

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SANEMA – SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA. E PELA CASAL – COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRIs (conforme abaixo definido):

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de Titulares dos CRIs (conforme abaixo definido):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Titulares dos CRIs, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como "Partes" e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como "Parte";

RESOLVEM as Partes firmar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos CRIs, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60, a Instrução CVM 476, bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas e condições abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados

como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados:

<u>“Agência de Classificação de Risco”</u>	Agência de classificação de risco a ser contratada pela Devedora Sanema para a elaboração do relatório de classificação de risco (<i>rating</i>) para os CRIs, sendo certo que deverá ser, obrigatoriamente, uma das seguintes agências: (i) SR Rating Prestação de Serviços Ltda.; (ii) Liberium Rating Serviços Financeiros Ltda.; (iii) Austin Rating Serviços Financeiros Ltda.; (iv) Fitch Ratings Brasil Ltda.; (v) Moodys Local Br Agência de Classificação de Risco Ltda.; e (vi) Standard & Poor’s Rating do Brasil Ltda.;
<u>“Agente de Liquidação”</u>	É a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88;
<u>“Agente Fiduciário”</u>	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>“Alienação Fiduciária de Quotas”</u>	Outorga, mediante o cumprimento das Condições Suspensivas, pela ASB em favor da Emissora, da alienação fiduciária (a) das Quotas Alienadas Fiduciariamente; (b) todas as quotas (1) derivadas das Quotas Alienadas Fiduciariamente por meio de desdobramento, grupamento ou bonificação, inclusive mediante a permuta, venda ou qualquer outra forma de alienação e/ou conversão das Quotas Alienadas Fiduciariamente (incluindo quaisquer depósitos, títulos ou valores mobiliários); (2) o direito de subscrição, pela ASB, de novas quotas representativas do capital social da Devedora Sanema, certificados, títulos ou outros valores mobiliários conversíveis em quotas, relacionados à participação da ASB no capital social da Devedora Sanema; e (3) quotas de emissão da Devedora Sanema recebidas, conferidas e/ou adquiridas (direta ou indiretamente), pela ASB, por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma (observadas as restrições previstas nos Documentos da Operação), sejam tais quotas ou direitos atualmente ou no futuro detidos pelos ASB (sendo o item (a) e (b), em conjunto, “ <u>Quotas</u> ”); e (c) todos os frutos, rendimentos, remuneração, bonificação

	ou reembolso de capital, incluindo, sem limitar, todas as preferências e vantagens que forem atribuídas expressamente às Quotas, a qualquer título, inclusive lucros, proventos decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e todos os demais proventos ou valores que de qualquer outra forma tenham sido e/ou que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos. Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Quotas estão previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
<u>"Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Amortização Programada"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;
<u>"ANBIMA"</u>	É a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, conj. 704, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>"Anexos"</u>	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
<u>"Aplicações Financeiras Permitidas"</u>	Significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora CRI e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora CRI, quais sejam: (i) Fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária; (ii) Certificados de Depósitos Bancários – CDBs/Compromissadas com liquidez diária de instituições financeiras de primeira linha (Banco Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou Banco do Brasil S.A.); (iii) Títulos públicos Federais;
<u>"Aprovação da Devedora Sanema"</u>	A ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora Sanema, realizada em 6 de setembro de 2022, tendo por objeto a aprovação da emissão das Notas Comerciais Escriturais, a Cessão e a outorga da Cessão Fiduciária;
<u>"ASB"</u>	A ASB ATIVOS DE SANEAMENTO DO BRASIL S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Luiz Gottschalk, nº 16, 1º andar, Sala 2, Vila Mariana, CEP 05.008-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.102.302/0001-40;
<u>"Assembleia de Titulares dos CRIs", "Assembleia Geral" ou "Assembleia"</u>	É a assembleia geral de Titulares dos CRIs, realizada na forma da Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;

<u>"Atualização Monetária dos CRIs"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5.1. deste Termo de Securitização;
<u>"Auditor Independente"</u>	Significa a GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA. , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65, Código CVM: 11274, contratada pela Emissora, responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação da CVM, ou outro auditor independente que venha a substituí-lo, conforme contratado a exclusivo critério da Emissora, desde que credenciado pela CVM, sem qualquer obrigação de aditar o presente Termo de Securitização, e independentemente de necessidade de realização de Assembleia de Titulares dos CRIs;
<u>"Auditores Independentes da Devedora Sanema"</u>	Significa uma das seguintes empresas de auditoria independente: Ernst & Young Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. ou Kpmg Auditores Independentes Ltda., ou, alternativamente Baker Tilly Brasil ES Auditores Independentes, Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. ou pela BDO RCS Auditores Independentes, incluindo seus respectivos sucessores, bem como qualquer outra empresa de auditoria que a Devedora Sanema e a Emissora venham a mutuamente acordar no âmbito do Termo de Emissão;
<u>"B3"</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM;
<u>"BACEN"</u>	É o Banco Central do Brasil;
<u>"BNB"</u>	Significa o Banco do Nordeste S.A.;
<u>"Boletim de Subscrição"</u>	Cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares dos CRIs subscreverão os CRIs;
<u>"Cartas de Fiança"</u>	Significam as cartas de fiança bancária outorgadas como garantia no âmbito do Financiamento BNB;
<u>"CCI Locação"</u>	Significa 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária, com garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Devedora Sanema por meio da Escritura de Emissão CCI Locação, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativa de 23,98%% (vinte e três inteiros e noventa e oito centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação;
<u>"CCI Nota Comercial"</u>	Significa 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, com garantia fidejussória, emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão CCI Nota Comercial, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Nota Comercial;

"CCIs"	Significa a CCI Locação e a CCI Nota Comercial, em conjunto;
"Cessão"	Significa a cessão onerosa dos Créditos Imobiliários Locação, representados pela CCI Locação, pela Devedora Sanema à Emissora. Os demais termos e condições da Cessão estão previstos no Contrato de Cessão de Créditos;
"Cessão Fiduciária"	Significa a cessão fiduciária, outorgada pela Devedora Sanema em favor da Emissora, da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Os demais termos e condições da Cessão Fiduciária estão previstos no âmbito do Contrato de Cessão de Créditos;
"Cessão Fiduciária BRK"	Exclusivamente como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários Locação, a Devedora CASAL outorgou à Devedora Sanema a cessão fiduciária de 40% (quarenta por cento) dos direitos creditórios relacionados aos pagamentos devidos pela BRK Ambiental Participações S.A., concessionária vencedora da licitação, a título de exploração da atividade conduzida no Empreendimento Imobiliário, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a Devedora CASAL e a Devedora Sanema em 12 de novembro de 2020, conforme aditado de tempos em tempos;
"CETIP21"	É o módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/ME"	É o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
"Código ANBIMA"	É o "Código ANBIMA para Ofertas Públicas" vigente desde 06 de maio de 2021;
"Código Civil Brasileiro"	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
"Comunicado de Encerramento"	Significa o comunicado de encerramento da Oferta Restrita a ser divulgado pelo Coordenador Líder à CVM, na forma do artigo 8º da Instrução CVM nº 476;
"Comunicado de Início"	Significa o comunicado de início da Oferta Restrita divulgado pelo Coordenador Líder à CVM em 29 de junho de 2022, na forma do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476;
"Conasa"	A CONASA INFRAESTRUTURA S.A. , sociedade por ações, com sede da Cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Av. Higienópolis, nº 1.601, Sala 701, Jardim Higienópolis, CEP 86.015-010, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.837.556/0001-49, outorgante da Fiança;
"Condições Precedentes"	São as condições precedentes indicadas na Cláusula 4.5.1 deste Termo de Securitização para a integralização das Notas Comerciais Escriturais e o pagamento do Valor da Cessão pela Emissora;
"Condições Suspensivas"	Sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, recompra integral compulsória dos Créditos

	Imobiliários Locação representados pela CCI Locação, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, e resgate antecipado da totalidade dos CRIs, nos termos deste Termo de Securitização, conforme detalhado no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a plena eficácia da Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas estará condicionada, nos termos do artigo 125 e seguintes do Código Civil, à comprovação, pela Devedora Sanema (i) da exoneração das Cartas de Fiança, mediante: (a) a devolução de todas as vias originais de todas as Cartas de Fiança aos respectivos fiadores; e (b) a apresentação aos fiadores de termo de exoneração emitido pelo BNB (por meio de certidão, termo de baixa, declaração ou carta), em forme e substância aprovada pelos fiadores, que declare a exoneração total de cada um dos fiadores da respectiva Carta de Fiança, nos termos do Contrato de Prestação de Fiança; e (ii) da liberação dos ônus e gravames constituídos e existentes atualmente sobre a Alienação Fiduciária de Quotas no âmbito do Contrato de Prestação de Fiança;
" <u>Conta Centralizadora CRI</u> "	É a conta corrente nº 15725-4, agência 0912 do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os Créditos Imobiliários, os Créditos Cedidos Fiduciariamente e quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras, nos termos do Termo de Emissão e do Contrato de Cessão de Créditos;
" <u>Conta de Livre Movimentação</u> "	É a conta corrente de titularidade da Devedora Sanema nº 130666022, agência 2217, do Banco Santander (Brasil) S.A. (033);
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas</u> "	É o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças Sob Condição Suspensiva</i> " celebrado entre a ASB, a Emissora e a Devedora Sanema, por meio do qual foi pactuada a Alienação Fiduciária de Quotas;
" <u>Contrato de Cessão de Créditos</u> "	É o " <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a Devedora Sanema e a Emissora, pelo qual foi pactuada a Cessão e a Cessão Fiduciária de Créditos;
" <u>Contrato de Distribuição</u> "	É o " <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.</i> ", celebrado em 14 de setembro de 2022, entre a Emissora, o Coordenador Líder, a Devedora Sanema e a Conasa;
" <u>Contrato de Locação CASAL</u> "	É o " <i>Contrato de Execução de Serviços nº 179/2013</i> ", celebrado em 20 de dezembro de 2013 entre a Devedora CASAL na qualidade de locatária, e a Devedora Sanema, na qualidade de locadora, conforme aditado de tempos em tempos, o qual tem por objeto, dentre outros, a locação do Empreendimento Imobiliário pela Devedora Sanema à Devedora CASAL;
" <u>Contrato de Prestação de Fiança</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Prestação de Fiança e Outras</i>

	<i>Avenças</i> ”, celebrado no âmbito do Financiamento BNB em 23 de setembro de 2019, conforme aditado de tempos em tempos;
“ <u>Coordenador Líder</u> ”	É o BANCO ABC BRASIL S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.195.667/0001-06;
“ <u>CPF/ME</u> ”	É o Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Economia;
“ <u>Créditos Cedidos Fiduciariamente</u> ”	Significa a fração de 76,02% (setenta e seis inteiros e dois centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação, decorrentes do Contrato de Locação, devidos pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da Data de Emissão dos CRIs, outorgada como garantia pela Devedora Sanema em favor da Emissora no âmbito da Cessão Fiduciária;
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”	Significa os Créditos Imobiliários Locação e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais, em conjunto;
“ <u>Créditos Imobiliários Locação</u> ”	Significam os créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação CASAL, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, inclusive decorrentes de seguro, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos termos e condições do Contrato de Locação CASAL;
“ <u>Créditos Imobiliários Notas Comerciais</u> ”	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora Sanema do valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais, da atualização monetária das Notas Comerciais Escriturais, da remuneração das Notas Comerciais Escriturais, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora Sanema e pela Conasa por força das Notas Comerciais Escriturais, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos do Termo de Emissão;
“ <u>CRIs</u> ”:	São os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 34ª (trigésima quarta) emissão da Emissora, objeto deste Termo de Securitização;
“ <u>CRIs em Circulação</u> ” (para fins de quórum)	É a totalidade dos CRIs em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e as Devedoras possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, para fins de determinação de quóruns em Assembleias de Titulares dos CRIs e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização;

<u>"Custo da Administração"</u>	Possui o significado atribuído na alínea (b), item (iii) da Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Custos e Despesas"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Custos e Despesas Futuros"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Custos e Despesas Reembolso"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização;
<u>"CVM"</u>	É a Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"Data de Amortização dos CRIs"</u>	Significa o pagamento mensal da amortização dos CRIs, sempre nos dias previstos no cronograma de pagamento dos CRIs previstos no <u>Anexo I</u> deste Termo de Securitização;
<u>"Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais"</u>	29 de agosto de 2022;
<u>"Data de Emissão do Relatório de Risco"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 4.2.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Data de Emissão dos CRIs"</u>	29 de agosto de 2022;
<u>"Data de Integralização"</u>	Significa cada data da integralização dos CRIs feita pelos Investidores Profissionais;
<u>"Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs"</u>	Significa todo último Dia Útil do mês;
<u>"Data de Vencimento das Notas Escriturais Comerciais"</u>	27 de agosto de 2037;
<u>"Data de Vencimento dos CRI"</u>	31 de agosto de 2037;
<u>"Despesas"</u>	São as despesas da Emissão dos CRIs, listadas na Cláusula 14.1. deste Termo;
<u>"Despesas Iniciais"</u>	São os custos e despesas iniciais da Oferta, previstas no item (A) do Anexo XI deste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, e de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias, desde que devidamente comprovadas, cujo montante será deduzido do valor a ser pago pela Emissora à Devedora Sanema pela integralização das Notas Comerciais Escriturais;
<u>"Destinação de Recursos"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Devedora CASAL"</u>	Significa a COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS – CASAL , sediada na Rua Barão de Atalaia, nº 200, Centro, na Cidade de Maceió, Estado do Alagoas, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.294.708/0001-81;
<u>"Devedora Sanema"</u>	Significa a SANEMA – SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, na Rua Professor José da Silveira Camerino, nº 880, Sala 106, Pinheiro, CEP 57.055-630, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.407.282/0001-74;

" <u>Devedoras</u> "	Significa a Devedora CASAL e a Devedora Sanema;
" <u>Dia Útil</u> " ou " <u>Dias Úteis</u> "	Significa a qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia neste Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
" <u>Documentos Comprobatórios</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 3.3.5 deste Termo de Securitização;
" <u>Documentos da Operação</u> "	São os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente, incluindo os documentos mencionados em seus anexos: (i) o Termo de Emissão; (ii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão de Créditos; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (v) este Termo de Securitização, (vi) o Boletim de Subscrição; (vii) o Contrato de Distribuição; e (viii) demais documentos da Oferta Restrita que vierem a ser celebrados;
" <u>Emissão</u> "	É a presente emissão dos CRIs, a qual constitui a 1ª (primeira) série da 34ª (trigésima quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
" <u>Emissora</u> " ou " <u>Securitizadora</u> "	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização;
" <u>Empreendimento Imobiliário</u> "	Significa a Estação de Tratamento de Esgoto e outras obras acessórias situadas no imóvel de 12.753,70m ² localizado na Avenida Fernandes Lima, no bairro do Farol, na Cidade de Maceió, Estado do Alagoas, registrado no 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL sob os nºs 191.653 e 191.654, de propriedade da União Federal e objeto de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel outorgada à CASAL em 3 de julho de 2017 e registrada em 3 de junho de 2019 conforme R1-191.653 e R1-191.654, cujo uso foi cedido pela CASAL à Devedora Sanema por meio do Contrato de Cessão de Uso Resolúvel datado de 27 de novembro de 2017, conforme AV2-191.653;
" <u>Encargos Moratórios</u> "	Multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança;
" <u>Escritura de Emissão de CCI Locação</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> " celebrado entre a Devedora Sanema e a Instituição Custodiante;
" <u>Escritura de Emissão de CCI Nota Comercial</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Com Garantia Fidejussória, sob a Forma Escritural</i> " celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante;

<u>"Escrituras de Emissão de CCI's"</u>	Significa a Escritura de Emissão de CCI Locação e a Escritura de Emissão de CCI Nota Comercial;
<u>"Escriturador"</u>	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88;
<u>"Evento de Multa Indenizatória"</u>	Significa o reconhecimento da ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários Locação, no todo ou em parte por decisão judicial e/ou administrativa, que não tenha sido revertida em prazo suficiente para que mantenha o fluxo de pagamentos dos CRIs conforme prazos previstos neste Termo de Securitização, sob qualquer fundamento, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários Locação, conforme previsto no Contrato de Cessão de Créditos;
<u>"Evento(s) de Recompra Compulsória Integral"</u>	Significam os eventos de recompra compulsória integral dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação previstos no Contrato de Cessão de Créditos, que poderão gerar a recompra compulsória integral dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação e, consequentemente, o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRIs, conforme identificados na Cláusula 6.1.6.2 deste Termo de Securitização;
<u>"Evento(s) de Vencimento Antecipado"</u>	Significam os eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais previstos no Termo de Emissão, que podem gerar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais, e consequentemente, a recompra integral dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação e o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRIs, conforme identificados na Cláusula 6.1.6.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 9.1. deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;
<u>"Fee de Reestruturação"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 14.2.2 deste Termo de Securitização;
<u>"Fiança"</u>	Significa a garantia fidejussória, na modalidade de fiança, prestada pela Conasa no âmbito do Termo de Emissão e do Contrato de Cessão de Créditos, em garantia das Obrigações Garantidas;
<u>"Financiamento BNB"</u>	Significa o <i>"Contrato de Financiamento por Instrumento Particular nº 31.2018.589.3509"</i> , celebrado em 24 de outubro de 2018 entre a Devedora Sanema e BNB, conforme aditado de tempos em tempos;

<u>"Fundo de Despesa"</u>	Significa o fundo de despesa (i) a ser constituído em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, na primeira Data de Integralização com recursos retidos, pela Securitizadora, do valor a ser pago a título de integralização das Notas Comerciais Escriturais; e (ii) no qual a todo e qualquer momento, a Devedora Sanema deverá manter recursos em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, cujos recursos serão utilizados para o pagamento das Despesas vinculadas à emissão dos CRIs, descritas na Cláusula 16.1 do presente Termo de Securitização;
<u>"Fundo de Reserva"</u>	Significa o fundo de reserva (i) a ser constituído em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, na primeira Data de Integralização com recursos retidos, pela Securitizadora, do valor a ser pago a título de integralização das Notas Comerciais Escriturais; (ii) no qual será retido, após o pagamento da 1ª (primeira) Parcela Bruta, Créditos Cedidos Fiduciariamente em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, para garantia do pagamento dos CRIs;
<u>"Garantias"</u>	Significa a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e a Fiança, quando mencionadas em conjunto;
<u>"Governo Federal"</u>	É o Governo da República Federativa do Brasil;
<u>"Grupo Econômico"</u>	Significa as sociedades que estejam sob controle direto ou indireto da Emissora ou que controlem ou possuam os mesmos controladores da Emissora, sendo que " <u>controle</u> " tem o significado estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, conforme atualizada;
<u>"ICSD"</u>	Significa o Índice de Cobertura de Serviço da Dívida, calculado na forma do previsto no Termo de Emissão;
<u>"Índice Substitutivo"</u>	Significa o novo parâmetro a ser aplicado para a Atualização Monetária dos CRIs em caso de Período de Ausência do IPCA ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA;
<u>"Instituição Custodiante"</u>	É a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada;
<u>"Instrução CVM nº 400"</u>	É a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;
<u>"Instrução CVM 476"</u>	É a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
<u>"Investidores Profissionais"</u>	Significam os investidores profissionais definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, que tenham subscrito e integralizado os CRIs, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos;
<u>"Investidores Qualificados"</u>	Significam os investidores profissionais definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
<u>"IPCA/IBGE"</u> ou <u>"IPCA"</u>	É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE;
<u>"JUCESP"</u>	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

<u>"Legislação Socioambiental"</u>	Significam as leis, regras, regulamentos, normas administrativas em vigor, determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, incluindo, mas não se limitando a legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária, relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente (inclusive aquela pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente);
<u>"Leis Anticorrupção"</u>	Significa toda e qualquer lei, normas e regulamentos aplicáveis que tratam de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos do Decreto-Lei nº 2.848 de 7 de dezembro de 1940, da Lei 6.385, da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> , da <i>OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> e do <i>UK Bribery Act (UKBA)</i> ;
<u>"Lei nº 6.385/76"</u>	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações"</u>	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 8.981/95"</u>	É a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 10.931/04"</u>	É a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 11.101/05"</u>	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
<u>"Lei nº 14.430/22"</u>	É a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022;
<u>"MDA"</u>	É o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3);
<u>"Multa Indenizatória"</u>	Significa a multa compensatória, devida pela Devedora Sanema à Emissora a título de indenização em ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, conforme previsto no Contrato de Cessão de Créditos, na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra;
<u>"Notificação de Resgate Antecipado dos CRIs"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Obrigações de Aporte"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 14.3 deste Termo de Securitização;

<p><u>"Obrigações Garantidas"</u></p>	<p>Significam, em conjunto, (i) o cumprimento de quaisquer das obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, perante a Emissora no âmbito da emissão das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão, o que inclui, mas não se limita, o pagamento das Notas Comerciais Escriturais, abrangendo o valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais Escriturais e a Remuneração das Notas Comerciais Escriturais; (ii) adimplemento da totalidade das obrigações assumidas pela Devedora Sanema no Contrato de Cessão de Créditos, incluindo as obrigações de Ajuste do Valor da Cessão, Coobrigação, Recompra Compulsória Integral, Recompra Facultativa Integral, Multa Indenizatória e Despesas (conforme definidos no Contrato de Cessão de Créditos); (iii) cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Devedora CASAL com relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação no âmbito do Contrato de Locação; e (iv) o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente venha a ser desembolsada pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares dos CRIs, ou pela Emissora por conta da constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora Sanema no âmbito do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão de Créditos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e do Contrato de Cessão de Créditos, e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários extrajudiciais ou arbitrados em juízo, indenizações, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares dos CRIs, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Emissora e/ou dos Titulares dos CRIs e da execução de garantias prestadas e quaisquer outros acréscimos devidos ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora, decorrentes do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão de Créditos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente comprovados;</p>
<p><u>"Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"</u></p>	<p>Possui o significado atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>"Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs"</u></p>	<p>Possui o significado atribuído na Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>"Oferta Restrita"</u></p>	<p>Significa a distribuição pública dos CRIs, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476;</p>
<p><u>"Ônus"</u></p>	<p>Possui o significado atribuído no item (xxvi) da Cláusula 6.1.6.1 deste</p>

	Termo de Securitização;
<u>"Ordem de Prioridade de Pagamentos"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 8.4 deste Termo de Securitização;
<u>"Parcela Bruta"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização;
<u>"Patrimônio Separado"</u>	É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI Locação, pelas Notas Comerciais Escriturais, pela Conta Centralizadora CRI, pela Cessão Fiduciária, pela Fiança, pela Alienação Fiduciária de Quotas, pela Cessão Fiduciária BRK, pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Reserva, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRIs a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais;
<u>"Período de Ausência IPCA"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 5.1.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Período de Capitalização dos CRIs"</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização dos CRIs (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs imediatamente subsequente (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração dos CRIs imediatamente subsequente ou na Data de Vencimento dos CRIs (exclusive), conforme o caso, para os demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRIs, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRIs;
<u>"Prazo Remanescente Amortização Extraordinária dos CRIs"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.3.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Prazo Remanescente Resgate Antecipado dos CRIs"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.1.12 deste Termo de Securitização;
<u>"Preço de Integralização"</u>	É o preço de integralização dos CRIs, que será (i) na primeira Data de Integralização dos CRIs, o seu Valor Nominal Unitário; e (ii) após a primeira Data de Integralização dos CRIs, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, acrescido da Remuneração dos CRIs, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização dos CRIs (inclusive), até a data de sua efetiva integralização (exclusive);
<u>"Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRIs"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.3.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Prêmio de Resgate Antecipado dos CRIs"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.1.12 deste Termo de Securitização;
<u>"Procedimento de Bookbuilding"</u>	Significa o procedimento de verificação da demanda no mercado pelos

<u>dos CRIs</u>	CRIs perante os Investidores Profissionais, a ser realizado pelo Coordenador Líder nos termos da Cláusula 4.8.3 deste Termo de Securitização, para definir a taxa final da Remuneração dos CRIs;
<u>"Projeto"</u>	Possui o significado atribuído no item (xvii) da Cláusula 6.1.6.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Quotas Alienadas Fiduciariamente"</u>	Significa a totalidade das quotas de emissão da Emissora cuja titularidade pertença à ASB.
<u>"Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 4.10.5.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.1.10 deste Termo de Securitização;
<u>"Reestruturação da Oferta para o Agente Fiduciário"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 12.5.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Reestruturação para a Securitizadora"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 14.2.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Regime Fiduciário"</u>	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Conta Centralizadora CRI, a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária BRK, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, e os respectivos direitos decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e do Contrato de Cessão de Créditos, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRIs, para constituição do Patrimônio Separado;
<u>"Relatório de Verificação"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 3.3.4 deste Termo de Securitização;
<u>"Remuneração dos CRIs"</u>	É a remuneração que será paga aos Titulares dos CRIs, a ser fixada mediante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRIs, observado o disposto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;
<u>"Resgate Antecipado dos CRIs"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.1.10 deste Termo de Securitização;
<u>"Resolução CVM 17"</u>	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021;
<u>"Resolução CVM 30"</u>	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
<u>"Resolução CVM 60"</u>	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
<u>"Resolução CVM 80"</u>	Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022;
<u>"TAI"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Taxa"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;
<u>"Taxa Prêmio dos CRIs"</u>	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Termo de Emissão"</u>	É o <i>"Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série</i>

	Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da SANEMA – Saneamento de Maceió Ltda.", celebrado, em 14 de setembro de 2022, entre a Devedora Sanema, a Emissora e a Conasa, na qualidade de fiadora;
"Termo de Securitização" ou "Termo"	É este "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas", celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
"Titulares dos CRIs"	São os detentores dos CRIs;
"Valor da Amortização Extraordinária dos CRIs"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.3.3 deste Termo de Securitização;
"Valor da Cessão"	Significa o valor de R\$72.000.000,00 (sessenta e dois milhões de reais) pago pela Emissora à Devedora Sanema, pela Cessão.
"Valor de Recompra"	Significa o percentual de 36% (trinta e seis inteiros por cento) do valor do saldo devedor dos CRIs, acrescido da Remuneração dos CRIs, nos termos deste Termo de Securitização, na data do efetivo pagamento, acrescido do pagamento de multa, conforme o caso, à título de pagamento a ser feito pela Devedora Sanema à Emissora, caso se verifique um Evento de Recompra Compulsória Integral ou Evento de Multa Indenizatória;
"Valor do Resgate Antecipado dos CRIs"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.1.12 deste Termo de Securitização;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Significa o valor inicial do Fundo de Despesas, que será equivalente a R\$123.113,92 (cento e vinte e três mil, cento e treze reais e noventa e dois centavos), a ser retido do valor a ser pago pela Emissora à Devedora Sanema pela integralização das Notas Comerciais Escriturais, sendo certo que referido valor foi acrescido dos tributos atualmente aplicáveis, conforme alíquotas estimadas e conforme em vigor, nos percentuais indicados no Anexo IX deste Termo de Securitização;
"Valor Inicial do Fundo de Reserva"	Significa o valor inicial do Fundo de Reserva, no valor de R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), a ser retido do valor a ser pago pela Emissora à Devedora Sanema pela integralização das Notas Comerciais Escriturais;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Significa o valor equivalente a R\$123.113,92 (cento e vinte e três mil, cento e treze reais e noventa e dois centavos), atualizado anualmente pelo mesmo fator da Atualização Monetária dos CRIs, sendo certo que referido valor foi acrescido dos tributos atualmente aplicáveis, conforme alíquotas estimadas e conforme em vigor, nos percentuais indicados no Anexo IX deste Termo de Securitização;
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"	Significa o valor relativo aos Créditos Cedidos Fiduciariamente retidos na Contra Centralizadora CRI, no âmbito da Cessão Fiduciária, em montante equivalente a (i) 110% (cento e dez por cento) o produto de 4 (quatro)

	vezes a Parcela Bruta devida no mês; ou (ii) R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), dos dois valores, o maior, nos termos deste Termo de Securitização;
<u>"Valor Nominal Unitário"</u>	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRIs;
<u>"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
<u>"Valor Total da Emissão dos CRIs"</u>	O valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRIs.

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Aprovação da Emissão e Oferta Restrita dos CRIs: A Emissão e a Oferta Restrita foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 27 de julho de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 19 de agosto de 2022 sob o nº 428.626/22-1 e publicada no jornal "Valor Econômico" em 30 de agosto de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página de referido jornal na internet, que providenciou certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em conformidade com o artigo 62, inciso III, o artigo 142, parágrafo primeiro, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.2. Aprovação da Devedora Sanema: A emissão das Notas Comerciais Escriturais, a Cessão e a outorga da Cessão Fiduciária, pela Devedora Sanema, foram aprovadas no âmbito da Aprovação da Devedora Sanema, a qual foi arquivada perante a Junta Comercial do Estado de Alagoas em 8 de setembro de 2022 sob o nº 20220518122. A ata de Aprovação da Devedora Sanema não será publicada em jornal ou outros meios de comunicação, tendo em vista que a Devedora Sanema é uma sociedade constituída sob a forma de sociedade empresária limitada.

2.3. Aprovação da Conasa: A outorga da Fiança pela Conasa foi aprovada nos termos da ata de Reunião do Conselho de Administração da Conasa realizada em 28 de julho de 2022, a qual foi arquivada perante a Junta Comercial do Estado do Paraná em 5 de agosto de 2022 sob o nº 20225309939 e publicada no jornal "Jornal União", em 19 de agosto de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na página de referido jornal na rede mundial de computadores, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), em conformidade com o artigo 62, inciso III, o artigo 142, parágrafo primeiro, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.4. Aprovação da ASB: A outorga da Alienação Fiduciária de Quotas foi aprovada pela ASB nos termos da ata de Reunião do Conselho de Administração da ASB realizada em 6 de setembro de 2022, a qual foi registrada perante a JUCESP em 13 de setembro de 2022 sob o nº 466.052/22-4 e publicada em 8 de setembro de 2022, na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital e em site eletrônico na rede mundial de computadores (www.ri.conasa.com/asb), nos termos do artigo 294 da Lei das Sociedades por Ações, conforme redação dada pela Lei Complementar nº 182, de 1º de junho de 2021, conforme alterada e da Portaria do Ministério da Economia nº 12.071, de 7 de outubro de 2021.

2.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, representados pela CCI Nota Comercial, e a totalidade dos Créditos Imobiliários Locação decorrentes do Contrato de Locação CASAL, representados pela CCI Locação, aos CRIs objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula Quarta abaixo.

2.5.1. A Emissora declara que, por meio deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários serão vinculados a esta Emissão.

2.6. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade (i) dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Notas Comerciais Escriturais, nos termos descritos no Termo de Emissão; e (ii) dos Créditos Imobiliários Locação foi adquirida pela Emissora mediante cessão dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação, e transferência da CCI Locação à Emissora na B3, nos termos descritos no Contrato de Cessão de Créditos.

2.6.1. Os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, produzindo, na Data de Emissão, todos os efeitos que correspondem ao lastro dos CRIs objeto da presente Emissão, os quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante Regime Fiduciário.

2.6.2. Para fins do artigo 17, parágrafo único, da Lei nº 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCIs, de sua titularidade, devidos exclusivamente pelas Devedoras, nos termos das CCIs, do Termo de Emissão e do Contrato de Cessão de Créditos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: A CCI Nota Comercial, representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, foi emitida pela Emissora, sob a forma escritural, com garantia fidejussória; e a CCI Locação, representativa dos Créditos Imobiliários Locação decorrentes do Contrato de Locação CASAL, foi emitida pela Devedora Sanema sob a forma escritural, com garantia real, nos termos da Lei nº 10.931 e das Escrituras de Emissão de CCIs.

3.1.1. Uma via digital das Escrituras de Emissão de CCIs emitidas eletronicamente encontram-se devidamente custodiadas junto à Instituição Custodiante e serão devidamente registradas na B3, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

3.1.2. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRIs, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Emissora não o faça, nos termos do disposto no artigo 12 da Resolução CVM 17 e no artigo 29, inciso II, da Lei nº 14.430.

3.1.3. O Regime Fiduciário a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização será registrado pela Instituição Custodiante nas Escrituras de Emissão de CCIs, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931 e do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A à Resolução CVM 60. Uma vez devidamente registradas as Escrituras de Emissão de CCIs, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo XII a este Termo de Securitização.

3.1.4. A Instituição Custodiante (i) verificará os requisitos do lastro das CCIs; (ii) fará custódia eletrônica de uma via original das Escrituras de Emissão CCIs emitidas eletronicamente; e (iii) diligenciará para que as CCIs sejam atualizadas, em caso de eventual alteração das Escrituras de Emissão de CCIs.

3.1.5. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

3.1.6. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento

que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

3.2. Características dos Créditos Imobiliários: nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM 60, os Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

3.2.1. Valor Total dos Créditos Imobiliários: o valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão dos CRIs, é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), integralmente performados no momento da cessão, para a Securitizadora, dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação, e no momento da aquisição, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais representados pela CCI Nota Comercial.

3.2.2. Créditos Imobiliários Notas Comerciais: os Créditos Imobiliários Notas Comerciais possuem as seguintes características:

- (i) Credor: a Emissora, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
- (ii) Valor: R\$128.000.000,00 (cento e vinte e oito milhões de reais);
- (iii) Número e Série da CCI Nota Comercial: número 1, série única SAN0922A;
- (iv) Instituição Custodiante: a Instituição Custodiante, devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (v) Devedora: a Devedora Sanema, devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (vi) Atualização Monetária: equivalente à Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais, conforme Cláusula 7.8 do Termo de Emissão;
- (vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, conforme Cláusula 7.9 do Termo de Emissão;
- (viii) Prazo e Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais: 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da data de emissão da CCI Locação, vencendo-se, portanto, em 27 de agosto de 2037 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais");

- (ix) Pagamento da Amortização: o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais será pago nas datas previstas na Cláusula 7.11.1 do Termo de Emissão;
- (x) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Notas Comerciais Escriturais será paga nas datas previstas na Cláusula 7.10.1 do Termo de Emissão; e
- (xi) Garantias: para assegurar o fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais contam com as seguintes garantias: (i) Fiança, outorgada pela Conasa no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela ASB, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária, outorgada pela Devedora Sanema, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos.

3.2.3. Créditos Imobiliários Locação: os Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação possuem as seguintes características:

- (i) Credor: a Emissora, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
- (ii) Valor Nominal: R\$126.344.194,93 (cento e vinte e seis milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), na Data de Integralização;
- (iii) Número e Série da CCI Locação: número 1, série SAN0922B;
- (iv) Instituição Custodiante: a Instituição Custodiante, devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (v) Devedora: a Devedora CASAL, devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (vi) Atualização Monetária: anual, pela variação positiva do IPCA/IBGE;
- (vii) Remuneração: não há;
- (viii) Prazo e Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação: 5.477 (cinco mil quatrocentos e setenta e sete) dias contados da data de emissão da CCI Locação, vencendo-se, portanto, em 27 de agosto de 2037;

- (ix) Pagamento do Valor Mensal de Locação: o Valor Mensal de Locação será pago todo 20º (vigésimo) Dia Útil de cada mês; e
- (x) Garantias: para assegurar o fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Imobiliários Locação contarão com as seguintes garantias: (i) Fiança, outorgada pela Conasa, no âmbito da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, outorgada pela ASB, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária, outorgada pela Devedora Sanema, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos; e (iv) Cessão Fiduciária BRK.

3.2.4. Os demais termos e condições dos Créditos Imobiliários encontram-se dispostos no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão de Créditos e nas Escrituras de Emissão de CCI's, conforme aplicável.

3.3. Destinação de Recursos pela Devedora Sanema: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, Resgate Antecipado dos CRIs e recompra compulsória dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação, os recursos líquidos obtidos pela Devedora Sanema com a emissão das Notas Comerciais Escriturais serão utilizados integralmente pela Devedora Sanema para (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Devedora Sanema, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do Empreendimento Imobiliário ("Custos e Despesas Futuros"), no prazo de 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta Restrita, conforme cronograma indicativo descrito no item (c) do Anexo VIII deste Termo de Securitização; e/ou (ii) reembolso de gastos, custos e despesas já incorridos pela Devedora Sanema, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do Empreendimento Imobiliário ("Custos e Despesas Reembolso" e, em conjunto com os Custos e Despesas Futuros, "Custos e Despesas"), observada a forma de utilização dos recursos descrita no Anexo II do Termo de Emissão e no Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Destinação de Recursos").

3.3.1. O Empreendimento Imobiliário e os Custos e Despesas Reembolso foram objeto de verificação do Agente Fiduciário e encontram-se devidamente descritos no Anexo I e no Anexo II do Termo de Emissão e no Anexo VIII deste Termo de Securitização, com (i) a indicação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas; (iii) especificação do Empreendimento Imobiliário; e (iv) indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que o Empreendimento Imobiliário está registrado e sua respectiva matrícula. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de

encerramento da Oferta Restrita, comprovando o valor total de R\$93.378.267,47 (noventa e três milhões, trezentos e setenta e oito mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos).

3.3.1.1. Com relação ao cronograma indicativo constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, desde que os recursos relacionados aos Custos e Despesas Futuros sejam destinados, em sua totalidade, no prazo de 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta Restrita (i) não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar este Termo de Securitização ou Termo de Emissão; e (ii) não implicará em qualquer hipótese de Evento de Vencimento Antecipado e/ou Recompra compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação e, consequentemente, resgate antecipado da totalidade dos CRIs.

3.3.2. Os Custos e Despesas não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora Sanema, conforme previsto no Anexo II do Termo de Emissão e no Anexo VIII deste Termo de Securitização.

3.3.3. A Emissora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo X a este Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação tem por objeto os Custos e Despesas.

3.3.4. A Devedora Sanema encaminhará para a Emissora e para o Agente Fiduciário, relatório no formato constante do Anexo XIII deste Termo de Securitização, devidamente assinado por seu representante legal, informando a destinação da totalidade dos recursos líquidos oriundos da emissão das Notas Comerciais Escriturais ao Empreendimento Imobiliário, juntamente com documento firmado pelo responsável pela obra, atentando a relação entre os Documentos Comprobatórios ("Relatório de Verificação"), no prazo de 6 (seis) meses contados do envio da Comunicação de Encerramento à CVM ou no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais sejam utilizados integralmente, o que ocorrer primeiro. Ainda, se assim for necessário para cumprir com solicitação realizada pelo Agente Fiduciário e/ou da Emissora, após questionamento de quaisquer órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, a Emissora deverá enviar os Documentos Comprobatórios em até 10 (dez) dias contados de referida solicitação e no prazo estabelecido por estes, o que for menor.

3.3.4.1. O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora Sanema, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos, sendo que, caso a Devedora Sanema não entregue o Relatório de Verificação, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, a Devedora Sanema incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

3.3.4.2. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar o cumprimento das obrigações referentes à Destinação de Recursos assumidas nos termos desta Cláusula 3.3.

3.3.5. Adicionalmente ao disposto na Cláusula 3.3.4 acima, na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por autoridade competente a comprovar(em) a Destinação de Recursos, a Devedora Sanema deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, os respectivos documentos comprobatórios (relatório de medição de obras, cronograma físico financeiro, notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo), bem como outros documentos do gênero que a Emissora e o Agente Fiduciário julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("Documentos Comprobatórios").

3.3.6. A Devedora Sanema será responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer Documentos Comprobatórios que comprovem a Destinação de Recursos, nos termos desta Cláusula 3.3 e do Termo de Emissão.

3.3.7. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.3 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares dos CRIs, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativo.

3.4. Local de Pagamento dos Créditos Imobiliários: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente pelas Devedoras na Conta Centralizadora CRI, observado o disposto na Cláusula 8.4 abaixo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS

4.1. Características dos CRI: nos termos do artigo 2º, inciso I, do Suplemento A à Resolução CVM 60, e do artigo 22 da Lei nº 14.430, os CRIs objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Patrimônio Separado: a presente Emissão possui um único Patrimônio Separado.

- (ii) Emissão: a presente Emissão corresponde à 34ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
- (iii) Série: a Emissão será realizada em série única, sendo que os CRIs objeto da Emissão serão distribuídos no âmbito da 1ª série;
- (iv) Quantidade de CRIs: serão emitidos 200.000 (duzentos mil) CRIs na Data de Emissão dos CRIs;
- (v) Valor total da Oferta Restrita: o valor total da Oferta Restrita será de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRIs ("Valor Total da Emissão dos CRIs");
- (vi) Valor Nominal Unitário dos CRIs: os CRIs terão Valor Nominal Unitário de R\$1.000,000 (mil reais), na Data de Emissão dos CRIs;
- (vii) Data de Emissão dos CRIs: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRIs será o dia 29 de agosto de 2022 ("Data de Emissão dos CRIs");
- (viii) Prazo e Data de Vencimento dos CRIs: 5.481 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e um) dias contados da Data de Emissão dos CRIs, vencendo-se, portanto, em 31 de agosto de 2037 ("Data de Vencimento do CRIs"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRIs e liquidação do Patrimônio Separado previstas neste Termo de Securitização;
- (ix) Atualização Monetária dos CRIs: o Valor Nominal Unitário dos CRIs será atualizado monetariamente nos termos da Cláusula 5.1 abaixo;
- (x) Remuneração dos CRIs: os CRIs farão jus à Remuneração dos CRIs, calculada nos termos da Cláusula 5.2 abaixo;
- (xi) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRIs: o pagamento da Remuneração dos CRIs será feito: (i) em parcelas mensais e consecutivas, sempre na Data de Aniversário, sendo o primeiro pagamento em 30 de setembro de 2022 e o último na Data de Vencimento dos CRIs; (ii) na data da liquidação antecipada resultante da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização; ou (iii) na data em que ocorrer eventual resgate antecipado total dos CRIs ou amortização extraordinária dos CRIs, conforme previsto neste Termo de

Securitização (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs”);

- (xii) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada: sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRIs, de resgate antecipado total dos CRIs ou amortização extraordinária dos CRIs, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs será amortizado mensalmente nas datas indicadas no Anexo I deste Termo de Securitização, conforme TAI (cada uma, uma “Data de Amortização dos CRIs”);
- (xiii) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: os CRIs serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3;
- (xiv) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (xv) Garantias: os CRIs não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e a Fiança. Adicionalmente, os Créditos Imobiliários Locação são garantidos pela Cessão Fiduciária BRK;
- (xvi) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRIs serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRIs estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRIs a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRIs, com base nas informações prestadas pela B3;
- (xvii) Local de Pagamento dos CRIs: os pagamentos dos CRIs serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRIs estiverem custodiados na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRIs não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs ou Data de Pagamento da Amortização dos CRIs, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRIs. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRIs. O Agente de Liquidação foi contratado pela

Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRIs, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso;

- (xviii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do Titular dos CRIs para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;
- (xix) Garantia Flutuante: os CRIs não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônios Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão;
- (xx) Ausência de Coobrigação: os CRIs são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora;
- (xxi) Fatores de Risco: os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (xxii) Código ISIN dos CRIs: BRRBRACRIDQ0; e
- (xxiii) Direitos Políticos e Econômicos: em observância ao inciso II do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, os direitos políticos e econômicos inerentes aos CRIs encontram-se descritos neste Termo de Securitização.

4.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário, servindo de alerta nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021.

4.2. Classificação preliminar de Risco dos CRIs: a Devedora Sanema irá contratar Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco (*rating*) para os CRIs.

4.2.1. O primeiro relatório definitivo de classificação de risco (*rating*) dos CRIs deverá ser emitido em até 6 meses contado da Data de Integralização da totalidade dos CRIs subscritos no âmbito da

Oferta Restrita ("Data de Emissão do Relatório de Risco"). Referido relatório de classificação de risco (*rating*) dos CRIs deverá ser atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão do Relatório de Risco, durante toda a vigência dos CRIs, nos termos do parágrafo décimo primeiro do artigo 33 da Resolução CVM 60.

4.2.2. A Devedora Sanema deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRIs: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco (*rating*) dos CRIs; (b) manter a classificação de risco mínima (*rating*) "BBB" (em escala nacional) dos CRIs; e (c) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos da regulamentação da ANBIMA.

4.2.3. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opecapital.com (neste website, acessar "Emissões" e, no campo de busca, digitar o número da emissão, selecionar o CRI e, na aba "Downloads", selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

4.2.4. A Agência de Classificação de Risco poderá ser alterada sem necessidade de prévia anuência dos Titulares dos CRIs, desde que a nova agência seja uma dentre as Agências de Classificação de Risco autorizadas, indicadas na Cláusula 1.1 acima.

4.2.5. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, sem a necessidade de realização de assembleia geral de Titulares dos CRIs, desde que observado o disposto na Cláusula 4.2.4 acima, (i) caso descumpra a obrigação de atualização anual do relatório de classificação de risco para os CRIs; (ii) caso descumpra quaisquer outras obrigações previstas na sua contratação; (iii) caso haja renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iv) se assim for decidido em comum acordo entre a Emissora e a Agência de Classificação de Risco.

4.3. Classificação ANBIMA dos CRI: de acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRIs são classificados como: (i) Categoria: "Corporativo", o que pode ser verificado no Anexo VIII deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 64% (sessenta e quatro inteiros por cento) pela Devedora Sanema e 36% (trinta e seis inteiros por cento) pela Devedora CASAL, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Infraestrutura", o que pode ser verificado no Anexo VIII deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "g", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: híbrido de "Valores Mobiliários representativos de "Dívida" e "Locação",

uma vez que (a) os Créditos Imobiliários Notas Comerciais decorrem das Notas Comerciais Escriturais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos, e são devidos pela Devedora Sanema que possui como atividade a locação de bens imóveis e equipamentos componentes do sistema de esgotamento sanitário composto por estação de tratamento de esgoto, interceptores, estações elevatórias de esgoto, linhas de recalque e rede coletoras de esgoto em área correspondente aos setores 15, 16, 17 e 18 da Zona Alta da Cidade de Maceió, Estado de Alagoas; e (b) os Créditos Imobiliários Locação decorrem do Contrato de Locação CASAL, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “b”, das referidas regras e procedimentos, e são devidos pela Devedora CASAL que possui como atividade a locação de bens imóveis e equipamentos componentes do sistema de esgotamento sanitário composto por estação de tratamento de esgoto, interceptores, estações elevatórias de esgoto, linhas de recalque e rede coletoras de esgoto em área correspondente aos setores 15, 16, 17 e 18 da Zona Alta da Cidade de Maceió, Estado de Alagoas.

4.4. Prorrogação e Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.5. Destinação dos Recursos pela Emissora: os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRIs serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a integralização das Notas Comerciais Escriturais e para o pagamento do Valor da Cessão.

4.5.1. A integralização das Notas Comerciais Escriturais e o pagamento do Valor da Cessão serão realizados pela Emissora à vista, em moeda corrente nacional, parcial ou totalmente, a qualquer tempo, durante a Oferta Restrita, na medida em que os CRIs forem integralizados na respectiva Data de Integralização dos CRIs, observado o disposto nas Cláusulas 4.5.2 e 4.5.3 abaixo, mediante o cumprimento das seguintes condições precedentes, as quais deverão ser cumpridas em sua integralidade (“Condições Precedentes”):

- (i) conclusão da diligência jurídica da Emissão realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, conforme padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Emissora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Emissão;
- (ii) celebração do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão de Créditos, das Escrituras de Emissão CCI, do Contrato de Alienação Fiduciária, deste Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, no âmbito da Oferta Restrita, sendo certo que se entende como tal as suas assinaturas pelas respectivas partes envolvidas;

- (iii) envio, pela Devedora Sanema à Emissora, de comprovante de protocolo para registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão de Créditos e do Contrato de Alienação Fiduciária Quotas;
- (iv) emissão dos CRIs e CCLs, bem como o cumprimento de todos os procedimentos perante todos os órgãos reguladores aplicáveis (B3, CVM, ANBIMA, etc.);
- (v) obtenção de registro dos CRIs junto à B3 (Segmento CETIP UTMV);
- (vi) cumprimento pela Devedora Sanema de todas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição;
- (vii) liquidação financeira da Oferta Restrita, mediante subscrição e integralização, pelos Investidores Profissionais dos CRIs após conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (viii) recebimento, pela Emissora, da versão final do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, assinado com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, atestando, em termos satisfatórios à Emissora e ao Coordenador Líder, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos documentos da Emissão em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos documentos da Emissão e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Emissão, observado que o saldo devedor residual do Financiamento BNB será quitado posteriormente à liquidação da Oferta Restrita; e
- (ix) inexistência de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Devedora Sanema e/ou a Conasa ou seus respectivos administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens da Devedora Sanema e/ou da Conasa ou em sua posse; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas e obrigações estabelecidas pelas Leis Anticorrupção.

4.5.2. A dispensa das Condições Precedentes está sujeita à aprovação prévia pelos Titulares dos CRIs, sendo que tal aprovação será feita (a) por meio dos Boletins de Subscrição, com aprovação concomitante do Coordenador Líder, caso os CRIs ainda não tenham sido integralizados no momento da dispensa; e/ou (b) por meio de deliberação em assembleia geral dos Titulares dos CRIs, realizada nos termos previstos neste Termo de Securitização, caso os CRIs já tenham sido integralizados no

momento da dispensa, conforme estipulado neste Termo de Securitização.

4.5.3. O não cumprimento das Condições Precedentes em até 60 (sessenta) dias corridos a contar desta data de assinatura do Termo de Emissão e do Contrato de Cessão de Créditos acarretará no cancelamento do presente Termo de Securitização e na rescisão dos demais Documentos da Operação, obrigando-se a Devedora Sanema, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Emissora neste sentido, a pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Emissora de todos os custos e despesas documental e comprovadamente incorridos para fins da Oferta, conforme determinado no Contrato de Distribuição, desde que a Emissora não tenha concorrido para o não cumprimento das Condições Precedentes.

4.5.4. Uma vez ocorrida a liquidação financeira dos CRIs, na Conta Centralizadora CRI, os recursos referentes à integralização das Notas Comerciais Escriturais e ao pagamento do Valor da Cessão serão depositados e/ou transferidos para a Conta de Livre Movimentação, conforme o caso, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão e no Contrato de Cessão de Créditos.

4.6. Encargos Moratórios dos CRIs: sem prejuízo da Remuneração dos CRIs e da Atualização Monetária dos CRIs, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRIs, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios"), sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer Encargos Moratórios sobre os valores devidos aos Titulares dos CRIs caso não haja o pagamento, por qualquer das Devedoras, dos Créditos Imobiliários.

4.7. Procedimento de Distribuição dos CRIs: os CRIs serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder e, portanto, está dispensada de registro perante a CVM. Não obstante, a Oferta Restrita deverá ser registrada perante a ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA.

4.7.1. A Oferta Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais.

4.7.2. O plano de distribuição dos CRIs seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 e no Contrato de Distribuição. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRIs desta Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou

adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.7.3. O Coordenador Líder, por meio do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRIs, verificará a demanda no mercado pelos CRIs perante os Investidores Profissionais, no âmbito da Oferta Restrita, para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRIs e, conseqüentemente, da remuneração das Notas Comerciais Escriturais, observado em ambos os casos a Taxa.

4.7.3.1. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRIs e antes da primeira Data de Integralização dos CRIs, a definição da taxa final da Remuneração dos CRIs será ratificada por meio do aditamento ao Termo de Emissão e a este Termo de Securitização na forma do Anexo IX, sem a necessidade de qualquer aprovação societária adicional de nenhuma das Partes, nem de assembleia geral dos Titulares dos CRIs.

4.7.4. As Partes não realizarão a busca de Investidores Profissionais 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.

4.7.4.1. A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta Restrita a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais Investidores Profissionais que venham a manifestar seu interesse na Oferta Restrita, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais Investidores Profissionais neste período.

4.7.5. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez e não será firmado contrato de estabilização de preços com relação aos CRIs.

4.7.6. No ato de subscrição e integralização dos CRIs, os Investidores Profissionais assinarão declaração, nos termos do Anexo A da Resolução CVM 30, atestando, dentre outros, estarem cientes de que: (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; (ii) os CRIs estão sujeitos a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e neste Termo de Securitização; e (iii) efetuaram sua própria análise com relação aos Créditos Imobiliários.

4.7.7. Os CRIs serão subscritos e integralizados pelo Preço de Integralização, observado o disposto na Cláusula 4.10 abaixo, em cada uma das Datas de Integralização dos CRIs, à vista e em moeda corrente nacional, sendo que a subscrição e integralização dos CRIs será realizada por intermédio dos procedimentos da B3 e mediante assinatura dos competentes Boletins de Subscrição.

4.7.8. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita foi informado pelo Coordenador Líder à CVM por meio do Comunicado de Início.

4.7.9. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRIs, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, nos termos do Contrato de Distribuição.

4.7.10. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM por meio do Comunicado de Encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, exceto se outra forma vier a ser definido pela CVM, e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476.

4.7.11. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento. A subscrição ou aquisição dos CRIs deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476.

4.7.12. Observados os termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, os CRIs somente poderão ser negociados com investidores em geral nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 15 da Instrução CVM 476, de acordo com os artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476. Não obstante as restrições mencionadas nesta Cláusula, os CRIs somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385 e da Instrução CVM 400.

4.8. Forma de Subscrição e Integralização: os CRIs serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição aplicável na respectiva Data de Integralização. Será admitida a subscrição e integralização dos CRIs em datas distintas, podendo os CRIs serem colocados com ágio e deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Devedora Sanema, se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os Investidores Profissionais dos CRIs em cada Data de Integralização dos CRIs, sendo certo que o preço da Oferta Restrita será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRIs integralizados em cada Data de Integralização dos CRIs.

4.9. Fundo de Despesas: a Devedora Sanema autorizou, em caráter irrevogável e irretratável, a

Emissora, mediante a retenção de recursos da integralização dos CRIs na primeira Data de Integralização dos CRIs, constituir o Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas.

4.9.1. Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora CRI, sendo que (i) a formação do montante referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas será realizada com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Notas Comerciais Escriturais; e (ii) a todo e qualquer momento, a Devedora Sanema deverá manter recursos, no Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

4.9.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora Sanema estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas até o limite do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, prioritariamente: (i) com recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, se disponíveis, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos; (ii) caso as retenções acima previstas não sejam suficientes para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, com recursos transferidos pela Devedora Sanema, para a Conta Centralizadora CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, resgate antecipado total dos CRIs e recompra compulsória integral dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação.

4.9.2.1. O descumprimento da obrigação de recomposição disposta na Cláusula 4.9.2 acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora Sanema às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Termo de Emissão.

4.9.3. Adicionalmente ao disposto na Cláusula 4.9.2 acima, a Emissora poder reter os recursos existentes no Fundo de Despesas na Conta Centralizadora CRI. Caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora CRI e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos na Cláusula 4.9.2 acima, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, observado os termos e condições dispostos nas Cláusulas 4.9.4 a 4.9.10 abaixo.

4.9.4. As Despesas que, nos termos da Cláusula 4.9.3 acima, sejam pagas pela Emissora, com recursos integrantes do Patrimônio Separado dos CRIs, serão reembolsadas pela Devedora Sanema à Emissora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRIs que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRIs decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

4.9.4.1. Na hipótese da Cláusula 4.9.4 acima, os Titulares dos CRIs, reunidos em Assembleia Geral convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos e realizar referido pagamento de forma proporcional à quantidade de CRIs detida por cada Titular dos CRIs no Patrimônio Separado, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora Sanema e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRIs, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora Sanema no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

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

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

4.9.6. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento);

4.9.7. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.9.8. Na hipótese da Data de Vencimento dos CRIs vir a ser prorrogada em decorrência de deliberação de Assembleia Geral de Titulares dos CRIs nesse sentido, e a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as Despesas continuarão sendo devidas pela Devedora Sanema. Ademais, o Custo da Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRIs, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRIs, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

4.9.9. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora deverá mantê-los investidos nas Aplicações Financeiras Permitidas, a ser realizada pela Emissora, independentemente de prévia aprovação dos Titulares dos CRIs, no Dia Útil imediatamente subsequente à data em que tais recursos tiverem sido depositados na Conta Centralizadora CRI.

4.9.9.1. Eventual rentabilidade auferida em tais Aplicações Financeiras Permitidas também será objeto do Regime Fiduciário e será automaticamente repassada ao Patrimônio Separado, sendo que a Emissora não será responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas.

4.9.10. Caso, após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquidos de tributos, pela Emissora à Devedora Sanema, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos das Aplicações Financeiras Permitidas.

4.10. Fundo de Reserva: a Devedora Sanema autorizou, em caráter irrevogável e irretratável, a Emissora, mediante a retenção de recursos da integralização dos CRIs na primeira Data de Integralização dos CRIs, constituir o Fundo de Reserva, no Valor Inicial do Fundo de Reserva.

4.10.1. Os valores correspondentes ao Fundo de Reserva serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora CRI, sendo que (i) a formação do montante referente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva será realizada com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Notas Comerciais Escriturais; e (ii) após o pagamento da 1ª (primeira) Parcela Bruta, serão retidos na Conta Centralizada CRI, para fins de composição do Fundo de Reserva, Créditos Cedidos Fiduciariamente em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, nos termos das Cláusulas 4.10.2 e seguintes abaixo, sendo que certo que os recursos relacionados ao Valor Inicial do Fundo de Reserva retidos na Conta Centralizadora CRI passarão a ser considerados para fins de composição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

4.10.1.1. Os recursos do Fundo de Reserva retidos na Conta Centralizadora CRI até o pagamento integral das Obrigações Garantidas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado e deverão ser mantidos investidos nas Aplicações Financeiras Permitidas. Eventual rentabilidade auferida em tais aplicações financeiras também será objeto do presente instrumento e será automaticamente repassada ao Patrimônio Separado.

4.10.1.2. O Valor Mínimo do Fundo de Reserva será cumulativo e deverá ser mantido na Conta Centralizadora CRI até o total cumprimento das Obrigações Garantidas, observadas as regras

pertinentes a sua composição e recomposição.

4.10.1.3. Após o pagamento integral das Obrigações Garantidas, eventuais recursos remanescentes do Fundo de Reserva, incluindo eventuais rendimentos decorrentes dos Aplicações Financeiras Permitidas, serão devolvidos, líquido de tributos, para a Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação dos CRIs, ressalvado à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos recursos aplicados nos Aplicações Financeiras Permitidas.

4.10.2. Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão depositados e/ou transferidos na Conta Centralizadora CRI e serão (i) utilizados para a composição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 4.10 acima; (ii) utilizados no pagamento a que fizerem jus as Notas Comerciais Escriturais em cada uma das datas de pagamento da remuneração e das datas de amortização das Notas Comerciais Escriturais, conforme previstas no Termo de Emissão; e (iii) repassados aos Titulares dos CRIs pela Emissora, em qualquer caso, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

4.10.3. Todos os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão mantidos na Conta Centralizadora CRI até a Data de Pagamento da Remuneração e a Data de Amortização dos CRIs corrente, conforme previsto na Cláusula 4.10.4 abaixo, e serão utilizados pela Emissora para o pagamento da Remuneração dos CRIs e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, em cada Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs e a Data de Amortização dos CRIs, observadas as obrigações previstas na Ordem de Prioridade de Pagamentos.

4.10.3.1. Não obstante o disposto nas Cláusulas acima, os Créditos Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora CRI poderão, ainda, ser utilizados pela Emissora para o pagamento de quaisquer valores eventualmente devidos pela Devedora Sanema a título de multa, Encargos Moratórios ou despesas de responsabilidade da Devedora Sanema e/ou do Patrimônio Separado previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, assim como dos valores eventualmente necessários para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas e do Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

4.10.4. Verificada a composição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, realizados os pagamentos descritos na Cláusula 4.10.3 acima e cumpridas as demais obrigações previstas na Ordem de Prioridade de Pagamentos, desde que não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado e/ou um Evento de Recompra Compulsória Integral, os Créditos Cedidos Fiduciariamente excedentes disponíveis na Conta Centralizadora CRI, caso existentes, serão transferidos para a Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs e a Data de Amortização dos CRIs.

4.10.5. O atendimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva deverá ser verificado mensalmente pela Emissora, na data de verificação prevista no Contrato de Cessão de Créditos, em conjunto com as eventuais retenções necessárias para o cumprimento do pagamento da Parcela Bruta e das Despesas previstas neste Termo de Securitização, mediante o depósito dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta Centralizadora CRI, observadas a Ordem de Prioridade de Pagamento e as regras de recomposição dispostas nas Cláusulas abaixo e no Contrato de Cessão de Créditos.

4.10.5.1. Caso seja verificada a insuficiência de Créditos Cedidos Fiduciariamente para a composição do Valor do Fundo de Reserva aplicável, em conjunto com o cumprimento do pagamento da Parcela Bruta e das Despesas devidas nos termos deste Termo de Securitização, a Devedora Sanema deverá realizar um depósito e aplicar recursos próprios na Conta Centralizadora CRI em montante necessário e suficiente para recompor o Valor Mínimo do Fundo de Reserva aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de recebimento da notificação enviada pela Emissora neste sentido, sob pena de configurar um Evento de Vencimento Antecipado e/ou um Evento de Recompra Compulsória Integral e, consequentemente, resultar no Resgate Antecipado Total dos CRIs ("Recomposição do Valor Mínimo Reserva").

4.10.5.2. Durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, a realização da Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva estará limitada a ocorrer, no máximo, (i) 2 (duas) vezes, quando realizada em relação à Datas de Pagamento da Remuneração dos CRIs e Datas de Amortização dos CRIs sequenciais; ou (ii) 3 (três) vezes, quando realizada em relação à Datas de Pagamento da Remuneração dos CRIs e Datas de Amortização dos CRIs alternadas, configurar um Evento de Vencimento Antecipado e/ou um Evento de Recompra Compulsória Integral e, consequentemente, resultar no Resgate Antecipado Total dos CRIs.

4.10.5.3. Para evitar dúvidas, o não atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, não eximirá a Devedora Sanema do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e/ou da recompra compulsória integral dos Créditos Imobiliários, em decorrência do não pagamento tempestivo de suas obrigações pecuniárias em conexão com o Termo de Emissão, observado o prazo de cura aplicável.

4.10.6. Os demais termos e condições do Fundo de Reserva estão previstos no Contrato de Cessão de Créditos.

CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

5.1. Atualização Monetária dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRIs (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRIs, conforme o caso) será atualizado monetariamente mensalmente

("Atualização Monetária dos CRIs") a partir da primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRIs será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRIs ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRIs, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs"), segundo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

"VNa": Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe": Valor Nominal Unitário dos CRIs, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRIs após amortização ou atualização monetária a cada período, se houver, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C": fator acumulado das variações mensais positivas do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

"n": número total de números-índices positivos do IPCA considerados na Atualização Monetária dos CRIs, sendo "n" um número inteiro;

"NI_k": valor do número-índice positivo do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, no dia 30 de setembro de 2022, será utilizado o número-índice referente ao mês de julho de 2022, divulgado em agosto de 2022;

"NI_{k-1}": valor do número-índice positivo do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês "k";

"dup": número de Dias Úteis entre (a) a primeira Data de Integralização dos CRIs ou a Data de Aniversário (inclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (exclusive), sendo "dup"

um número inteiro, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice positivo do IPCA/IBGE;

“dut”: número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e a Data de Aniversário subsequente (exclusive), sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente, para a primeira Data de Aniversário dos CRIs, no dia 30 de setembro de 2022, será considerado “dut” = 21 (vinte e um) Dias Úteis

Observações:

- (a) o IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- (b) a aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem a necessidade de ajuste deste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (c) considera-se como “Data de Aniversário” todo último Dia Útil de cada mês, conforme cronograma previsto no Anexo I deste Termo de Securitização;
- (d) o fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dut}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (e) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- (f) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o *pro rata* do último Dia Útil anterior.

5.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, (i) seu devido substituto legal; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a projeção positiva do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-15 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte posterior das Devedoras quanto pela Securitizadora e/ou pelos Titulares dos CRIs quando da divulgação do IPCA.

5.1.2. Se até a data de pagamento de qualquer obrigação pecuniária dos CRIs o NI_k não houver sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NI_k na apuração do Fator "C" um número-índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA da variação percentual positiva do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kP} = NI_{k-1} \times (1 + \text{Projeção})$$

onde:

" NI_{kP} ": número índice positivo projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"Projeção": variação percentual positiva projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização;

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação financeira, tanto por parte das Devedoras quanto pela Securitizadora e/ou pelos Titulares dos CRIs quando da divulgação posterior do IPCA; e

O número índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.3. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial ("Período de Ausência do IPCA"), o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRIs nos termos deste Termo de Securitização, para os Titulares dos CRIs definirem, de comum acordo com a Devedora Sanema e com a Securitizadora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Índice Substitutivo"). Até a deliberação do Índice Substitutivo, serão utilizadas para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização as projeções ANBIMA positivas para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte das Devedoras quanto

pelos Titulares dos CRIs ou da Securitizadora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.4. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs referida na Cláusula anterior, a referida assembleia não será mais realizada e o IPCA, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRIs desde o dia de sua indisponibilidade, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte das Devedoras quanto pelos Titulares dos CRIs ou da Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.5. Caso não haja acordo sobre o Índice Substitutivo entre a Devedora Sanema, a Securitizadora e os Titulares dos CRIs representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em Circulação em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRIs presentes à Assembleia Geral de Titulares dos CRIs em segunda convocação, ou no caso de não instalação da referida Assembleia Geral de Titulares dos CRIs, em segunda convocação, a Devedora Sanema deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, bem como recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários Locação, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a assembleia geral de Titulares dos CRIs, caso esta não seja instalada, com o conseqüente resgate antecipado da totalidade dos CRIs pela Emissora.

5.1.5.1. O resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais e a recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários Locação pela Devedora Sanema na hipótese prevista na Cláusula 5.1.5 acima ensejará o resgate antecipado da totalidade dos CRIs pela Emissora, que deverá pagar aos Titulares dos CRIs o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, acrescido da Remuneração dos CRIs devida até a data do efetivo resgate e conseqüentemente cancelamento, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRIs ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs, imediatamente anterior, o que ocorrer primeiro, até a data do efetivo pagamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração dos CRIs aplicável aos CRIs a serem resgatados e, conseqüentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência do IPCA, serão utilizadas as projeções ANBIMA positivas para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico ANBIMA.

5.1.5.2. A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora Sanema, em razão do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais e da recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários Locação, para o pagamento, aos Titulares dos CRIs, do valor devido, nos termos da Cláusula 5.1.5.1 acima, em razão do resgate antecipado dos CRIs, em até 2 (dois) Dias Úteis seguinte ao do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de

Prioridade de Pagamentos.

5.1.6. Caso o IPCA volte a ser divulgado ou caso venha a ser estabelecido um substituto legal para o IPCA mesmo após a determinação do Índice Substitutivo, o IPCA voltará, desde o dia de sua divulgação, ou, conforme o caso, o seu substituto legal passará, desde a data em que passe a vigor, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRIs desde o dia de sua indisponibilidade, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte das Devedoras quanto pelos Titulares dos CRIs ou da Emissora quando da divulgação posterior do IPCA ou estabelecimento de seu substituto legal, sendo, portanto, dispensada a realização da Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs para deliberar sobre este assunto.

5.2. Remuneração dos CRIs: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRIs e, em qualquer caso, limitados ao maior entre: (i) 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 2028, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRIs, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa” e “Remuneração dos CRIs”, respectivamente).

5.2.1. A Remuneração dos CRIs será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, desde a Data de Emissão dos CRIs, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRIs, conforme disposto no Anexo I deste Termo de Securitização, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

“J”: valor unitário da Remuneração dos CRIs devida no final de cada Período de Capitalização dos CRIs, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“VNa”: Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros": fator de juros fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$FatorJuros = \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

"Taxa": a taxa de juros remuneratórios spread conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRIs, informada com 4 (quatro) casas decimais;

"DP": número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRIs, para o primeiro Período de Capitalização dos CRIs, ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs, para os demais Períodos de Capitalização dos CRIs, (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo **"DP"** um número inteiro.

5.2.2. Para fins deste Termo de Securitização, **"Período de Capitalização dos CRIs"** significa, o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização dos CRIs (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs imediatamente subsequente (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração dos CRIs imediatamente subsequente ou na Data de Vencimento dos CRIs (exclusive), conforme o caso, para os demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRIs, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRIs.

5.2.3. Datas de Pagamento da Remuneração: O pagamento da Remuneração dos CRIs será realizado nos termos do item (xi) da Cláusula 4.1 acima.

5.3. Amortização Programada: O cálculo da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs será realizado com base na seguinte fórmula (**"Amortização Programada"**):

$$AMTi = VNa \times TAI$$

onde:

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

"VNa": saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

“TAI”: i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização.

5.3.1. Datas de Pagamento da Amortização Programada: O pagamento da Amortização Programada será realizado nos termos do item (xii) da Cláusula 4.1 acima.

5.4. Parcela Bruta: O cálculo da parcela bruta dos CRIs será realizado com base na seguinte fórmula (“Parcela Bruta”):

$$Pi = AMTi + J$$

onde:

“Pi”: valor da i-ésima parcela bruta dos CRIs;

“AMTi”: conforme definido na Cláusula 5.3 acima; e

“J”: conforme definido na Cláusula 5.2.1 acima.

5.4.1. Datas de Pagamento da Parcela Bruta: o pagamento da Parcela Bruta será realizado nos termos dos itens (xi) e (xii) da Cláusula 4.1 acima.

CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

6.1. Resgate Antecipado dos CRIs. Sem prejuízo da hipótese de Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs, nos termos desta Cláusula e seguintes, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRIs, em sua totalidade, (i) de forma unilateral, caso seja declarado (a) o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; e (b) a recompra compulsória integral dos Créditos Imobiliários Locação em decorrência de um Evento de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação, observado os termos, prazos e condições previstos no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão de Créditos e o disposto nas Cláusulas 6.1.6 a 6.1.9 abaixo; ou (ii) conforme seja realizado em conjunto, pela Devedora Sanema, o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão, e a Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos (“Resgate Antecipado dos CRIs”).

6.1.1. O Resgate Antecipado dos CRIs será realizado desde que os recursos tenham sido

devidamente recebidos pela Securitizadora previamente ao Resgate Antecipado dos CRIs.

6.1.2. Os CRIs objeto do Resgate Antecipado dos CRIs serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.1.3. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRIs deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.1.4. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRIs.

6.1.5. O Resgate Antecipado dos CRIs deverá ser comunicado à B3, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e aos Titulares dos CRIs, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRIs, ou por meio de publicação, nos termos da Cláusula 15.1 abaixo.

Resgate Antecipado dos CRIs em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais Escriturais e de um Evento de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação.

6.1.6. Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRIs prevista no inciso (i) da Cláusula 6.1 acima, caso ocorra qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado listados na Cláusula 6.1.6.1 abaixo e/ou qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação, listados na Cláusula 6.1.6.1 abaixo, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de referido Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRIs nos termos deste Termo de Securitização para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e/ou a não obrigatoriedade de recompra integral dos Créditos Imobiliários Locação pela Devedora Sanema, conforme aplicável:

6.1.6.1. Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais Escriturais:

- (i) não pagamento pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, conforme o caso, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Notas Comerciais Escriturais ou estabelecida no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão de Créditos e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme aplicável, não sanada dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

- (ii) ocorrência de: (a) decretação de falência da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB; (b) pedido de autofalência pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB; (c) pedido de falência da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB, salvo nos casos em que o respectivo pedido careça de fundamentação e/ou razoabilidade e seja indeferido pela autoridade competente; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB;
- (iii) não cumprimento, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento, de qualquer decisão arbitral definitiva ou decisão ou sentença judicial condenatória irreversível, contra a Devedora Sanema, a Conasa e/ou a ASB, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, em todos os casos atualizado pela variação positiva do IPCA a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais Escriturais;
- (iv) declaração judicial de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total ou parcial do Termo de Emissão, da Fiança, dos Créditos Imobiliários, das CCI's, das Escrituras de Emissão CCI's, do Contrato de Cessão de Créditos, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e dos demais Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições;
- (v) questionamento judicial, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, de quaisquer termos e condições do Termo de Emissão, da Fiança, dos Créditos Imobiliários, das CCI's, das Escrituras de Emissão CCI's, do Contrato de Cessão de Créditos, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e dos demais Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições;
- (vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, de quaisquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão, dos Créditos Imobiliários, das Escrituras de Emissão CCI's, do Contrato de Cessão de Créditos, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e dos demais Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições;
- (vii) distribuição pela Devedora Sanema de dividendos, juros sobre o capital próprio, resgates de reservas de capital, realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios ou proventos de qualquer natureza, incluindo decorrentes de redução de capital, ressalvados, entretanto: (a) pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no contrato social da Devedora Sanema; ou (b) redução de capital pela Devedora Sanema para absorção de prejuízos, desde que a Devedora Sanema mantenha seu capital social mínimo no valor de R\$50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais); ou (c) distribuição pela Devedora Sanema de dividendos, juros sobre o capital próprio, resgates de reservas de capital, realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios ou proventos de qualquer natureza, incluindo decorrentes de redução de capital, em qualquer montante e a qualquer tempo, caso a CASAL esteja pagando 100% (cem por cento) do valor mensal de locação (VML) indicado no Contrato de Locação e seja constatado ICSD superior a 1,20x (um inteiro e vinte centésimos vezes) referente ao exercício social objeto de referido pagamento; ou (d) (1) quitação de saldo mútuos com partes relacionadas no prazo máximo de 12 (doze) meses; (2) redução de capital pela Devedora Sanema no prazo máximo de 12 (doze) meses; ou (3) distribuição pela Devedora Sanema de dividendos, juros sobre o capital próprio, resgates de reservas de capital, realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios ou proventos de qualquer natureza, incluindo decorrentes de redução de capital, caso realizados no prazo máximo de 12 (doze) meses, sendo que todas as hipóteses deste item (d) estarão limitadas conjunta e cumulativamente ao valor global de R\$170.000.000 (cento e setenta milhões de reais);

- (viii) transformação da forma societária da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB para outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) cisão, fusão ou, ainda, incorporação da Devedora Sanema por outra companhia (inclusive por meio de incorporação de ações), ou qualquer outra forma de reorganização societária, exceto nos casos em que a Devedora Sanema permanecer controlada, direta ou indiretamente, pela Conasa e/ou pela ASB;
- (x) cisão, fusão ou, ainda, incorporação da Conasa e/ou da ASB por outra companhia (inclusive por meio de incorporação de ações), sem a prévia anuência dos Titulares dos CRIs, deliberada em Assembleia Geral de Titulares dos CRIs realizada nos termos deste Termo de Securitização, exceto se a Conasa e/ou a ASB permanecerem controladas, direta ou indiretamente, por seus atuais acionistas;
- (xi) alteração do objeto social da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB, conforme disposto em seus respectivos contratos ou estatutos sociais vigentes nesta data, ressalvadas aquelas que não resultem na alteração das respectivas atividades principais;
- (xii) caso a Devedora Sanema, a Conasa e/ou a ASB não realizem o reforço das Garantias Reais no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ou no Contrato de Cessão de Créditos, conforme aplicável;
- (xiii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou autoridade governamental de qualquer jurisdição que resulte na efetiva perda, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade

ou de parte substancial de seus bens ou ativos, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental, desde que resulte comprovadamente na incapacidade da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB de gerirem seus respectivos negócios;

- (xiv) vencimento antecipado de qualquer obrigação assumida perante quaisquer instituições financeiras (local ou internacional), ainda que na condição de garantidora, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, em todos os casos atualizado pela variação positiva do IPCA a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais Escriturais;
- (xv) anulação, nulidade, invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade, total ou parcialmente, quanto à emissão das Notas Comerciais Escriturais, Cessão, e/ou Garantias, exceto se, em relação às Garantias e à Cessão, essas forem substituídas ou complementadas nos termos dos respectivos instrumentos;
- (xvi) exceto pela Cessão, cessão, alienação, venda, transferência, de qualquer forma, a qualquer tempo, de quaisquer ativos relevantes relacionados ao projeto objeto do Contrato de Locação ("Projeto"), que resulte em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido no Termo de Emissão);
- (xvii) exceto pela Cessão, cessão, alienação, venda ou transferência de ativos relevantes (a) da Conasa, que resulte em uma redução de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do ativo da Conasa, conforme o último demonstrativo financeiro trimestral disponível antes de tal evento; e/ou (b) da ASB, que resulte em uma redução de, no mínimo, 10% (dez por cento) do ativo da ASB, conforme as últimas informações financeiras disponíveis antes de tal evento;
- (xviii) inadimplemento, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, conforme o caso, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão de Créditos e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme aplicável, não sanada no prazo de 10 (dez) dias contados da data respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (xix) ocorrência de alteração na composição societária da Devedora Sanema, exceto nos casos em que a Devedora Sanema permanecer controlada, direta ou indiretamente, pela Conasa e/ou pela ASB;
- (xx) protestos de títulos contra a Devedora Sanema, a Conasa e/ou a ASB, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, em todos os casos atualizado pela variação positiva do IPCA

a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais Escriturais, que (1) não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva ocorrência; ou (2) for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;

- (xxi) revelarem-se (a) falsas, incorretas ou enganosos; ou, (b) incompletas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB no âmbito da emissão das Notas Comerciais Escriturais, e, no caso de incorreção de tais declarações ou garantias, desde que não sejam devidamente sanadas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em tomarem ciência de referida incorreção;
- (xxii) celebração de mútuos, empréstimos ou adiantamentos, emissões de valores mobiliários, em mercado de capitais local ou internacional, ou qualquer outra operação de financiamento que constitua obrigações financeiras para Devedora Sanema;
- (xxiii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora Sanema, exceto (a) caso não resulte em um Efeito Adverso Relevante; ou (b) por aquelas autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação; ou (c) por aquelas matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial, contra as quais tenha sido obtido efeito suspensivo;
- (xxiv) cessação, interrupção, abandono e/ou paralisação, de forma total ou parcial, do Projeto ou de qualquer ativo necessário à implementação ou operação do Projeto, sendo certo que caso tal cessação, interrupção, abandono, paralisação e lucros cessantes seja compensada com pagamento de sinistro no âmbito de seguros contratados em prazo inferior a 15 (quinze) dias contados da ocorrência de tal evento, está alínea não será considerada um Evento de de Vencimento Antecipado;
- (xxv) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, de quaisquer ativos relacionados ao Projeto, que cause um Efeito Adverso Relevante, cuja destruição ou perda não tenha sido compensada com pagamento de sinistro no âmbito de seguros contratados em até 30 (trinta) dias contados do evento que tenha cobertura dos lucros cessantes dos ativos indenizados;
- (xxvi) observadas as Condições Suspensivas, caso a Devedora Sanema, a Conasa e/ou a ASB venham a alienar, empenhar, oferecer em garantia ou constituir qualquer tipo de ônus (assim

definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima) e/ou gravame (“Ônus”) em favor de qualquer terceiro sobre quaisquer bens, ativos e/ou direitos da Devedora Sanema, exceto (a) pelas Garantias Reais constituídas no âmbito da emissão das Notas Comerciais Escriturais e na Cessão; ou (b) caso o respectivo Ônus seja compartilhado no âmbito do Termo de Emissão e/ou do Contrato de Cessão de Créditos;

- (xxvii) mora ou inadimplemento de qualquer obrigação da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, em todos os casos atualizado pela variação positiva do IPCA a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais Escriturais, observados os prazos de cura constantes dos respectivos instrumentos;
- (xxviii) extinção, rescisão ou qualquer forma de término antecipado do Contrato de Locação;
- (xxix) não cumprimento das Condições Suspensivas em até 30 (trinta) dias contados da primeira data de integralização das Notas Comerciais Escriturais, exceto nos casos em que tal prazo seja prorrogado automaticamente por 15 (quinze) dias adicionais, mediante comprovada diligência e tempestividade à Emissora, no âmbito do cumprimento de todas as medidas necessárias para fazer com que as Condições Suspensivas sejam cumpridas no menor prazo possível;
- (xxx) caso seja atribuída aos CRIs, pela Agência de Classificação de Risco, classificação de risco (rating) inferior à “BBB” (em escala nacional);
- (xxxi) não aplicação dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais Escriturais nos termos previstos no Termo de Emissão;
- (xxxii) contratação pela Devedora Sanema, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRIs, deliberada em Assembleia Geral de Titulares dos CRIs realizada nos termos deste Termo de Securitização, de novas dívidas ou quaisquer obrigações financeiras no mercado financeiro, bancário ou de capitais ou adiantamento para futuros aumentos de capital – AFACs, inclusive na qualidade de devedora, afiançada contratante, garantidora ou coobrigada;
- (xxxiii) destruição total ou parcial do Projeto, que torne, na opinião justificada da Emissora mediante realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRIs, inviável a sua continuação e implementação, bem como perda definitiva, extinção ou término antecipado do Projeto;

- (xxxiv) descumprimento, pela Devedora Sanema, até a liquidação total das Obrigações Garantidas, o ICSD mínimo maior ou igual a 1,20x (um inteiro e vinte centésimos vezes), sendo que a primeira verificação do ICSD mínimo ocorrerá em relação ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023. O ICSD deverá ser calculado nos termos do Anexo VII do Termo de Emissão e será acompanhado pela Emissora até a Data de Vencimento das Notas Comerciais e/ou pagamento integral dos valores devidos em virtude das Notas Comerciais Escriturais, o que ocorrer primeiro, e serão calculados pela Devedora Sanema com base nas demonstrações financeiras anuais relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de cada ano fiscal, em até 15 (quinze) dias corridos após a divulgação à CVM das respectivas demonstrações financeiras da Devedora Sanema, devidamente auditadas pelos Auditoria Independentes da Devedora Sanema;
- (xxxv) ocorrência de qualquer evento, no âmbito do Contrato de Cessão de Créditos e do Contrato de Locação, que enseje em um Evento de Recompra Compulsória integral dos Créditos de Locação pela Devedora Sanema com consequente resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, conforme os termos do Contrato de Cessão de Créditos; e
- (xxxvi) caso a Devedora Sanema não realize o pagamento da Multa Indenizatória, na hipótese de um Evento de Multa Indenizatória, no prazo, valor e nas condições estabelecidos no Contrato de Cessão de Créditos.

6.1.6.2. Eventos de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação:

- (i) não pagamento pela CASAL, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, conforme o caso, de qualquer obrigação pecuniária relativa aos Créditos Imobiliários Locação ou estabelecida no Contrato de Cessão de Créditos, no Termo de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme aplicável, não sanada dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) ocorrência de: (a) decretação de falência da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB; (b) pedido de autofalência pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB; (c) pedido de falência da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB, salvo nos casos em que o respectivo pedido careça de fundamentação e/ou razoabilidade e seja indeferido pela autoridade competente; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB;

- (iii) não cumprimento, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento, de qualquer decisão arbitral definitiva ou decisão ou sentença judicial condenatória irreversível, contra a Devedora Sanema, a Conasa e/ou a ASB, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, em todos os casos atualizado pela variação positiva do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRIs;
- (iv) declaração judicial de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial do Contrato de Cessão de Créditos, da Fiança, do Termo de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e/ou dos demais Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições;
- (v) questionamento judicial, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, de quaisquer termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos, da Fiança, do Termo de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e/ou dos demais Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições;
- (vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, de quaisquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, do Contrato de Locação CASAL, do Termo de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e/ou dos demais Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições;
- (vii) distribuição pela Devedora Sanema de dividendos, juros sobre o capital próprio, resgates de reservas de capital, realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios ou proventos de qualquer natureza, incluindo decorrentes de redução de capital, ressalvados, entretanto:
 - (a) pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no contrato social da Devedora Sanema; ou
 - (b) redução de capital pela Devedora Sanema para absorção de prejuízos, desde que a Devedora Sanema mantenha seu capital social mínimo no valor de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); ou
 - (c) distribuição pela Devedora Sanema de dividendos, juros sobre o capital próprio, resgates de reservas de capital, realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios ou proventos de qualquer natureza, incluindo decorrentes de redução de capital, em qualquer montante e a qualquer tempo, caso a CASAL esteja pagando 100% (cem por cento) do VML devido no âmbito do Contrato de Locação CASAL e seja constatado ICSD superior a 1,20x (um inteiro e vinte centésimos vezes) referente ao exercício social objeto de referido pagamento; ou
 - (d) (1) quitação de saldo mútuos com partes relacionadas no prazo máximo de 12 (doze) meses; (2) redução de capital pela Devedora Sanema no prazo máximo de 12 (doze) meses; ou (3) distribuição pela Devedora Sanema de dividendos, juros sobre o capital próprio, resgates de reservas de capital, realização de

quaisquer outros pagamentos a seus sócios ou proventos de qualquer natureza, incluindo decorrentes de redução de capital, caso realizados no prazo máximo de 12 (doze) meses, sendo que todas as hipóteses deste item (d) estarão limitadas conjunta e cumulativamente ao valor global de R\$170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais);

- (viii) transformação da forma societária da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB para outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) cisão, fusão ou, ainda, incorporação da Devedora Sanema por outra companhia (inclusive por meio de incorporação de ações), ou qualquer outra forma de reorganização societária, exceto nos casos em que a Devedora Sanema permanecer controlada direta ou indiretamente pela Conasa e/ou pela ASB;
- (x) cisão, fusão ou, ainda, incorporação da Conasa e/ou da ASB por outra companhia (inclusive por meio de incorporação de ações), sem a prévia anuência dos Titulares dos CRIs, deliberada em Assembleia Geral de Titulares de CRIs realizada nos termos do Termo de Securitização, exceto se a Conasa e/ou a ASB permanecerem controladas, direta ou indiretamente, por seus atuais acionistas;
- (xi) alteração do objeto social da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB, conforme disposto em seus respectivos contratos ou estatutos sociais vigentes nesta data, ressalvadas aquelas que não resultem na alteração das respectivas atividades principais;
- (xii) caso a Devedora Sanema, a Conasa e/ou a ASB não realizem o reforço das Garantias no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e/ou no Contrato de Cessão de Créditos, conforme aplicável;
- (xiii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou autoridade governamental de qualquer jurisdição que resulte na efetiva perda, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental, desde que resulte comprovadamente na incapacidade da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB de gerirem seus respectivos negócios;
- (xiv) vencimento antecipado de qualquer obrigação assumida perante quaisquer instituições financeiras (local ou internacional), ainda que na condição de garantidora, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, em todos os casos atualizado pela variação positiva do IPCA a partir da primeira Data de Integralização dos CRIs;

- (xv) anulação, nulidade, invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade, total ou parcialmente, quanto à Emissão, Fiança, a Cessão e/ou Garantias, exceto em relação às Garantias e à Cessão, essas forem substituídas ou complementadas nos termos dos respectivos instrumentos;
- (xvi) exceto pela Cessão, cessão, alienação, venda, transferência, de qualquer forma, a qualquer tempo, de quaisquer ativos relevantes relacionados ao Empreendimento Imobiliário, que resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xvii) exceto pela Cessão, cessão, alienação, venda ou transferência de ativos relevantes (a) da Conasa, que resulte em uma redução de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do ativo da Conasa, conforme o último demonstrativo financeiro trimestral disponível antes de tal evento; e/ou (b) da ASB, que resulte em uma redução de, no mínimo, 10% (dez por cento) do ativo da ASB, conforme as últimas informações financeiras disponíveis antes de tal evento;
- (xviii) inadimplemento, pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB, conforme o caso, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Contrato de Cessão de Créditos, no Termo de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme aplicável, não sanada no prazo de 10 (dez) dias contados da data respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (xix) ocorrência de alteração na composição societária da Devedora Sanema exceto nos casos em que a Devedora Sanema permanecer controlada, direta ou indiretamente, pela Conasa e/ou pela ASB;
- (xx) protestos de títulos contra a Devedora Sanema, a Conasa e/ou a ASB, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, em todos os casos atualizado pela variação positiva do IPCA a partir da primeira Data de Integralização dos CRIs, que (1) não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva ocorrência; ou (2) for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;
- (xxi) revelarem-se (a) falsas, incorretas ou enganosos; ou, (b) incompletas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora Sanema, pela Conasa e/ou pela ASB no âmbito da Emissão, e, no caso de incorreção de tais declarações ou garantias, desde que não sejam devidamente sanadas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em tomarem ciência de referida incorreção;

- (xxii) celebração de mútuos, empréstimos ou adiantamentos, emissões de valores mobiliários, em mercado de capitais local ou internacional, ou qualquer outra operação de financiamento que constitua obrigações financeiras para Devedora Sanema;
- (xxiii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora Sanema, exceto (a) caso não resulte em um Efeito Adverso Relevante; ou (b) por aquelas autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação; ou (c) por aquelas matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial, contra as quais tenha sido obtido efeito suspensivo;
- (xxiv) cessação, interrupção, abandono e/ou paralisação, de forma total ou parcial, do Empreendimento Imobiliário ou de qualquer ativo necessário à implementação ou operação do Empreendimento Imobiliário, sendo certo que caso tal cessação, interrupção, abandono, paralisação e lucros cessantes seja compensada com pagamento de sinistro no âmbito de seguros contratados em prazo inferior a 15 (quinze) dias contados da ocorrência de tal evento, está alínea não será considerada um Evento de Recompra Compulsória Integral;
- (xxv) destruição ou perda, de qualquer forma, a qualquer tempo, de quaisquer ativos relacionados ao Empreendimento Imobiliário, que cause um Efeito Adverso Relevante, cuja destruição ou perda não tenha sido compensada com pagamento de sinistro no âmbito de seguros contratados em até 30 (trinta) dias contados do evento que tenha cobertura dos lucros cessantes dos ativos indenizados;
- (xxvi) observadas as Condições Suspensivas, caso a Devedora Sanema, a Conasa e/ou a ASB venham a alienar, empenhar, oferecer em garantia ou constituir qualquer tipo de Ônus em favor de qualquer terceiro sobre quaisquer bens, ativos e/ou direitos da Devedora Sanema, incluindo os Créditos Imobiliários Locação, exceto (a) pelas Garantias Reais constituídas no âmbito da emissão das Notas Comerciais Escriturais e da Cessão; ou (b) caso o respectivo Ônus seja compartilhado com os Créditos Imobiliários;
- (xxvii) mora ou inadimplemento de qualquer obrigação da Devedora Sanema, da Conasa e/ou da ASB, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, em todos os casos atualizado pela variação positiva do IPCA a partir da primeira Data de Integralização dos CRIs, observados os prazos de cura constantes dos respectivos instrumentos;
- (xxviii) caso seja atribuída aos CRIs, pela Agência de Classificação de Risco, classificação de risco (rating) inferior à "BBB" (em escala nacional);

- (xxix) contratação pela Devedora Sanema, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRIs, deliberada em Assembleia Geral de Titulares dos CRIs realizada nos termos deste Termo de Securitização, de novas dívidas ou quaisquer obrigações financeiras no mercado financeiro, bancário ou de capitais ou adiantamento para futuros aumentos de capital – AFACs, inclusive na qualidade de devedora, afiançada contratante, garantidora ou coobrigada;
- (xxx) perda do direito de uso do Imóvel Lastro detido pela Devedora Sanema;
- (xxxi) extinção, rescisão ou qualquer forma de término antecipado do Contrato de Locação CASAL;
- (xxxii) não cumprimento das Condições Suspensivas em até 30 (trinta) dias contados da primeira Data de Integralização, exceto nos casos em que tal prazo seja prorrogado automaticamente por 15 (quinze) dias adicionais, mediante comprovada diligência e tempestividade à emissora, no âmbito do cumprimento de todas as medidas necessárias para fazer com que as Condições Suspensivas sejam cumpridas no menor prazo possível; e
- (xxxiii) ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 9.1 do Termo de Emissão.

6.1.6.3. A não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e/ou a não obrigatoriedade de recompra integral dos Créditos Imobiliários Locação pela Devedora Sanema no âmbito da Assembleia Geral de Titulares dos CRIs mencionada na Cláusula 6.1.6 acima será determinada por deliberação de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRIs em primeira ou segunda convocação, sendo que o quórum mínimo para instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRIs deverá ser de pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos CRIs em Circulação, em primeira ou segunda convocação. A Assembleia Geral de Titulares dos CRIs a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável, de acordo com os quóruns de deliberação indicados neste Termo de Securitização.

6.1.6.4. Na hipótese de deliberação pelo vencimento e/ou de não instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRIs em segunda convocação por falta de quórum, nos termos deste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e obrigatoriedade de recompra integral dos Créditos Imobiliários Locação e, por consequência, resgate antecipado dos CRIs. Adicionalmente, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior não será declarado o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e/ou a obrigatoriedade de recompra integral dos Créditos Imobiliários Locação, até que haja a devida deliberação, permanecendo a Devedora Sanema, a Conasa e/ou a ASB, conforme aplicável, pelo cumprimento de todas as obrigações

estabelecidas nos termos dos Documentos da Operação, bem como a Devedora Sanema pelo adimplemento de todas as Obrigações Garantidas.

6.1.6.5. Não obstante o acima disposto, o perdão e/ou renúncia temporária a qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos na Cláusula 6.1.6.1 acima e/ou dos Eventos de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação estabelecidos na Cláusula 6.1.6.2 acima, dependerá de deliberação de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRIs em primeira ou segunda convocação, sendo que o quórum mínimo para instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRIs deverá ser de pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos CRIs em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

6.1.7. Na ocorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais Escriturais e da recompra dos Créditos Imobiliários Locação em decorrência de um Evento de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado dos CRIs, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRIs pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração dos CRIs, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRIs ou desde a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais Despesas em aberto.

6.1.8. A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora Sanema, em razão do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e da recompra dos Créditos Imobiliários Locação, para o pagamento, aos Titulares dos CRIs, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.1.7 acima, em razão do Resgate Antecipado dos CRIs, em até 4 (quatro) Dias Úteis contados do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

6.1.9. A Emissora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou Eventos de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação, comunicar imediatamente a outra Parte.

Resgate Antecipado dos CRIs em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais Escriturais e Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação.

6.1.10. Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRIs prevista no inciso (ii) da Cláusula 6.1 acima, a Devedora Sanema poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRIs, a partir de 36 (trinta e seis) meses contados

da Data de Emissão das Notas Comerciais, qual seja, 29 de agosto 2025, promover o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais") e a recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários Locação ("Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação"), que, se realizados em conjunto, ocasionarão o Resgate Antecipado dos CRIs, sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Notas Comerciais Escriturais ou a recompra facultativa parcial dos Créditos Imobiliários Locação e, consequentemente, dos CRIs.

6.1.11. A Devedora Sanema realizará o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais e a Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação por meio de comunicação endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Emissão e do Contrato de Cessão de Créditos, com no mínimo 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais e da Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação.

6.1.12. O valor a ser pago pela Devedora Sanema à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais e Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação e, posteriormente, repassado aos Titulares dos CRIs pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, acrescido (i) da Remuneração dos CRIs, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRIs ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRIs; (ii) dos Encargos Moratórios dos CRIs e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRIs, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRIs, se houver; e (iii) de um prêmio de resgate equivalente à soma do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs e dos itens (i) e (ii) acima, multiplicado por 1,00% (um inteiro por cento) ao ano ("Taxa Prêmio dos CRIs"), multiplicado pelo prazo remanescente dos CRIs, contado na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dia Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRIs e a Data de Vencimento dos CRIs ("Prazo Remanescente Resgate Antecipado dos CRIs"), conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado dos CRIs" e "Valor do Resgate Antecipado dos CRIs", respectivamente):

$$P = PU_{cri} * [-1 + (1 + \text{Taxa Prêmio dos CRIs})^{\frac{\text{Prazo Remanescente Resgate Antecipado dos CRIs}}{252}}]$$

onde:

"P": Prêmio de Resgate Antecipado dos CRIs;

"PUcri": Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs acrescido (i) da Remuneração dos CRIs, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRIs ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRIs; (ii) dos Encargos Moratórios dos CRIs e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRIs, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRIs, se houver;

"Taxa Prêmio dos CRIs": 1,00% (um inteiro por cento); e

"Prazo Remanescente Resgate Antecipado dos CRIs": quantidade de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRIs e a Data de Vencimento dos CRIs, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dia Úteis.

6.1.13. A Emissora utilizará os recursos decorrentes do Resgate Antecipado das Notas Comerciais e da Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação, para o pagamento, aos Titulares dos CRIs, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.1.12 acima, em razão do Resgate Antecipado dos CRIs, em até 4 (quatro) Dias Úteis constados do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

6.1.14. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão do Resgate Antecipado dos CRIs seja qualquer Data de Amortização dos CRIs e/ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs, o Prêmio de Resgate Antecipado dos CRIs deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs após o referido pagamento.

6.1.15. A data para realização dos pagamentos devidos em razão do Resgate Antecipado dos CRIs deverá, obrigatoriamente, ser uma Data de Aniversário (e caso referida Data de Aniversário não seja um Dia Útil, os pagamentos devidos serão realizados no Dia Útil imediatamente seguinte).

6.2. Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs. a Devedora Sanema poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais, ou seja, 29 de agosto 2025, realizar oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário ("Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais"). A Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais deverá ter por objeto a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, sendo vedado o resgate parcial das Notas Comerciais Escriturais, e será operacionalizada mediante o envio pela Devedora Sanema de comunicação da Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão. A Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, caso aceita pelos Titulares dos CRIs, consiste em um Evento de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação, de modo que a Oferta

de Resgate Antecipado das Notas Comerciais deverá compreender, portanto, as mesmas condições para a referida recompra.

6.2.1. Após o recebimento pela Emissora da comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, a Emissora publicará comunicado ("Notificação de Resgate Antecipado dos CRIs"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRIs ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs"), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, enviada pela Devedora Sanema, com cópia para a B3, o Agente Fiduciário, o Agente de Liquidação e o Escriturador, devendo: (a) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais); (b) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRIs se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRIs ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação dos Titulares dos CRIs neste período deverá ser interpretada como não adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs; (c) o procedimento para tal manifestação; (d) o valor do prêmio de resgate, caso existente; e (e) demais informações relevantes aos Titulares dos CRIs.

6.2.2. Após a consulta e decisão dos Titulares dos CRIs, a Emissora terá 1 (um) Dia Útil, contado do término do Prazo de Adesão, para enviar notificação à Devedora Sanema a respeito da quantidade de Titulares dos CRIs que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs, bem como a quantidade de CRIs correspondente.

6.2.3. Na hipótese de a Oferta Resgate Antecipado dos CRIs não ser aceita pela totalidade dos Titulares dos CRIs, a Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais deverá ser cancelada pela Devedora Sanema e a Emissora deverá comunicar aos Titulares dos CRIs sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs.

6.2.4. Na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs ser aceita pela totalidade dos Titulares dos CRIs, a Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais deverá ser realizada pela Devedora Sanema, nos termos propostos, para a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, e a Devedora Sanema deverá recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários Locação, devendo a Emissora realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs para a totalidade dos CRIs.

6.2.5. O valor a ser pago pela Devedora Sanema à Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais e da Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação e, posteriormente, repassado aos Titulares dos CRIs pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs, será equivalente: (a) ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, acrescido (b) da Remuneração dos CRIs devida desde a

primeira Data de Integralização dos CRIs (inclusive); ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs (exclusive); e (c) eventual prêmio de resgate a ser oferecido à Emissora, o qual não poderá ser negativo.

6.2.6. A Emissora utilizará os recursos decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais e da Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação para o pagamento, aos Titulares dos CRIs, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.2.5 acima, em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs, em até 4 (quatro) Dias Úteis contados do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

6.2.7. Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais que não seja oferecida à totalidade das Notas Comerciais Escriturais e que não inclua a recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários Locação, de modo a permitir, consequentemente, a Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs à totalidade dos CRIs.

6.2.8. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs seja qualquer Data de Amortização dos CRIs e/ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs, o prêmio de resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs após o referido pagamento.

6.2.9. A data para realização dos pagamentos devidos em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRIs deverá, obrigatoriamente, uma Data de Aniversário (e caso referida Data de Aniversário não seja um Dia Útil, os pagamentos devidos serão realizados no Dia Útil imediatamente seguinte).

6.3. Amortização Extraordinária dos CRIs: a Devedora Sanema poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais, ou seja, 29 de agosto 2025, promover (i) a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Escriturais, em valor não superior a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais ("Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais") ou (ii) o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais sem realizar a Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação, hipótese em que a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRIs na mesma proporção das Notas Comerciais Escriturais amortizadas extraordinariamente ("Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs").

6.3.1. É vedada a realização da Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação sem a realização, em conjunto, do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais.

6.3.2. Observado o previsto na Cláusula 6.3.1 acima, a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais ou o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais sem a Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação será operacionalizada mediante o envio, pela Devedora Sanema, de comunicação endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Emissão, com no mínimo 30 (trinta) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais.

6.3.3. O valor a ser pago pela Devedora Sanema à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais sem Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação e, posteriormente, repassado aos Titulares dos CRIs pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs a ser amortizada, acrescido (i) da Remuneração dos CRIs, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRIs ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs imediatamente anterior, conforme o caso, até data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs; (ii) dos Encargos Moratórios dos CRIs e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRIs, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs, se houver; e (iii) de um prêmio de resgate equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs a ser amortizada e dos itens (i) e (ii) acima, multiplicado pela Taxa Prêmio dos CRIs, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRIs, contado na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dia Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs e a Data de Vencimento dos CRIs ("Prazo Remanescente Amortização Extraordinária dos CRIs"), conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRIs" e "Valor da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs", respectivamente):

$$P = PU_{cri} * \left[-1 + (1 + \text{Taxa Prêmio dos CRIs})^{\frac{\text{Prazo Remanescente Amortização Extraordinária dos CRIs}}{252}} \right]$$

onde:

"P": Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRIs;

"PU_{cri}": parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs a ser amortizada acrescida (i) da Remuneração dos CRIs, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRIs ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs; (ii) dos Encargos Moratórios dos CRIs e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRIs, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs, se houver;

“Taxa Prêmio dos CRIs”: 1,00% (um inteiro por cento); e

“Prazo Remanescente Amortização Extraordinária dos CRIs”: quantidade de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs e a Data de Vencimento dos CRIs, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dia Úteis.

6.3.4. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs seja qualquer Data de Amortização dos CRIs e/ou Data de Pagamento da Remuneração, dos CRIs o Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRIs deverá ser calculado sobre a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs imediatamente seguinte após o referido pagamento.

6.3.5. A data para realização dos pagamentos devidos em razão da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs deverá, obrigatoriamente, ser uma Data de Aniversário (e caso referida Data de Aniversário não seja um Dia Útil, os pagamentos devidos serão realizados no Dia Útil imediatamente seguinte).

6.3.6. A Emissora utilizará os recursos decorrentes da Amortização Extraordinária das Notas Comerciais Escriturais ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais sem a Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação, para o pagamento, aos Titulares dos CRIs, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.3.3 acima, em razão da Amortização Extraordinária dos CRIs, em até 4 (quatro) Dias Úteis contados do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

6.3.7. Após o recebimento da Emissora da comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais sem a Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação, esta comunicará, por meio da publicação de comunicado, a realização da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação de Amortização Extraordinária das Notas Comerciais ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais sem Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação, enviada pela Devedora Sanema, bem como informando os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs aos Titulares dos CRIs, para que seja realizada a Amortização Extraordinária Facultativa dos CRIs, proporcionalmente ao valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais sem a Recompra Facultativa Integral dos Créditos Imobiliários Locação.

6.4. Amortização Extraordinária Compulsória dos CRIs: a Emissora deverá, ainda, realizar a amortização extraordinária dos CRIs mediante a ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, conforme previsto no Contrato de Cessão de Créditos ("Amortização Extraordinária Compulsória dos CRIs").

6.4.1. O valor a ser pago pela Devedora Sanema à Emissora a título de Multa Indenizatória e, posteriormente, repassado aos Titulares dos CRIs pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, será equivalente a 36% (trinta e seis inteiros por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, acrescido da Remuneração dos CRIs, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRIs ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs imediatamente anterior, conforme o caso, até data da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRIs.

6.4.2. Após a verificação da ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, a Emissora informará os Titulares dos CRIs, em até 5 (cinco) Dias Úteis, por meio da publicação de comunicado ao mercado, a respeito da realização da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRIs, bem como sobre os termos e condições da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRIs aos Titulares dos CRIs, para que seja realizada a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRIs, proporcionalmente ao valor da Multa Indenizatória.

6.4.3. A Emissora utilizará os recursos decorrentes do pagamento da Multa Indenizatória para o pagamento, aos Titulares dos CRIs, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.4 acima, em razão da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRIs, em até 4 (quatro) Dias Úteis contado do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1. Regime Fiduciário: em observância à faculdade prevista nos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRIs, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRIs, nos termos do Anexo III deste Termo de Securitização.

7.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na Instituição Custodiante, conforme parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, e na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

7.1.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio

comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRIs, seja na Data de Vencimento dos CRIs ou em virtude do Resgate Antecipado dos CRIs, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

7.2. Patrimônio Separado: é o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais se destinam exclusivamente à liquidação dos CRIs a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais e das demais obrigações relativas ao Regime fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430.

7.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRIs e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando imune a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares dos CRIs.

7.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRIs terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

7.2.3. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRIs.

7.2.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRIs.

CLÁUSULA OITAVA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Administração do Patrimônio Separado: a Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

8.1.1. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas

para que os Titulares dos CRIs sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, após deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRIs, a emissão de nova série de certificados de recebíveis imobiliários, com o consequente aditamento a este Termo de Securitização, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

8.1.2. Os recursos eventualmente captados nos termos da Cláusula 8.1.1 acima estarão sujeitos ao Regime Fiduciário e deverão integrar o Patrimônio Separado nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRIs.

8.2. Responsabilidade da Emissora: a Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.2.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que (i) a custódia das Escrituras de Emissão das CCI's será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma via do Termo de Emissão e do Contrato de Cessão de Créditos, bem como o envio de uma cópia digitalizada do Termo de Emissão e do Contrato de Locação CASAL à Instituição Custodiante previamente ao registro das CCI's; e (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares dos CRIs, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

8.2.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora: (i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade das Devedoras, nos termos previstos no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, no Contrato de Locação CASAL e observadas as condições estabelecidas nas Escrituras de Emissão de CCI's; e (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

8.3. Insuficiência de Bens: a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRIs para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

8.3.1. A Assembleia de Titulares dos CRIs deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de

beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

8.3.2. Em referida Assembleia de Titulares dos CRIs, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

8.4. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRIs até a liquidação integral dos CRIs, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados ao lastro dos CRIs em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 8.4, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores ("Ordem de Prioridade de Pagamentos"):

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) eventual recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas não realizada pela Devedora Sanema;
- (iii) eventual recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva;
- (iv) Encargos Moratórios dos CRIs;
- (v) Remuneração dos CRIs em atraso;
- (vi) Remuneração dos CRIs no respectivo período;
- (vii) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs em atraso; e
- (viii) Valor Nominal Unitário Atualizado no respectivo período, se aplicável.

8.5. Renúncia ao Patrimônio Separado: a Securitizadora poderá renunciar, a qualquer tempo, ao Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares dos CRIs deverão deliberar em Assembleia Geral pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

8.5.1. Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral para que os Titulares dos CRIs deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

8.5.2. Caso não seja aprovada em Assembleia Geral a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previsto neste Termo de Securitização.

8.5.3. A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Geral, a escolha da nova securitizadora.

CLÁUSULA NONA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: caso seja verificada (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, ou (ii) a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, que ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, exceto pelo previsto no item (vi) abaixo ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101/05 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, ou insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão devido exclusivamente ao descumprimento de obrigações da Emissora, desde que as Devedoras estejam adimplentes com suas obrigações nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, do Contrato de Cessão de Créditos e do Contrato de Locação CASAL;
- (v) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 8.5. acima;
- (vi) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as

Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Devedoras, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

9.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis.

9.1.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Titulares dos CRIs para deliberar sobre a administração e eventual liquidação do Patrimônio Separado. Referida Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs deverá ser convocada com antecedência de 15 (quinze) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação.

9.1.3. A Assembleia Geral de Titulares dos CRIs de que trata a Cláusula 9.1.2 acima deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora onde constam as informações do Patrimônio Separado, e será instalada em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRIs em Circulação; ou em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRIs presentes, nos termos da Lei nº 14.430. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRIs seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

9.1.4. Na Assembleia de Titulares dos CRIs mencionada na Cláusula 9.1.2 acima, os Titulares dos CRIs deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

9.1.5. Conforme previsto no artigo 31, parágrafo 1º da Lei nº 14.430, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRIs mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRIs nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRIs mencionada na Cláusula 9.1.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRIs mencionada na Cláusula 9.1.2 acima seja instalada e os Titulares dos CRIs não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.1.6. A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRIs que representem a maioria dos presentes, em primeira ou em segunda

convocação.

9.1.7. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRIs em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 9.2 abaixo.

9.1.8. Os Titulares dos CRIs têm ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, de recompra compulsória integral dos Créditos Imobiliários Locação representados pela CCI Locação ou de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral de Titulares dos CRIs; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRIs emitidos; e (iii) exceto no caso de culpa ou dolo da Emissora, indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos diretamente à Emissora, exclusivamente em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

9.2. Liquidação do Patrimônio Separado: a liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRIs, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais Escriturais, Evento de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação, ou amortização integral dos CRIs; ou
- (ii) após a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, caso seja deliberado pela liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRIs, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRIs. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRIs), conforme deliberação dos Titulares dos CRIs: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou de Evento de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e/ou do Contrato de Cessão de Créditos, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRIs na proporção de CRIs detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRIs, na proporção

de CRIs detidos.

9.2.1. A realização dos direitos dos Titulares dos CRIs estará limitada aos Créditos Imobiliários e demais recursos disponíveis no Patrimônio Separado, observado ainda o disposto na Cláusula 9.2.4 abaixo.

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

9.2.3. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRIs mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRIs nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 9.1.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (b) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 9.1.2 acima seja instalada e os Titulares dos CRIs não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.2.4. Os custos e despesas necessários para arcar com os procedimentos de liquidação do Patrimônio Separado previsto neste Capítulo deverão ser suportados pelo Patrimônio Separado ou, na insuficiência deste, pelos Titulares dos CRIs, não sendo obrigação do Agente Fiduciária ou da Emissora arcar pessoalmente com os referidos custos e despesas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Declarações da Emissora: a Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Termo de Securitização e demais documentos da Oferta Restrita, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários

para tanto;

- (iv) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (vi) conforme declarado pela Devedora Sanema, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização ou qualquer documento da Oferta Restrita;
- (vii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (viii) não há qualquer relação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (ix) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (x) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta Restrita;
- (xi) observa a legislação em vigor em seus aspectos relevantes, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que: (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b)

os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em todos os seus aspectos relevantes; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas em todos os seus aspectos relevantes; (e) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes; (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes;

- (xii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xiii) no seu melhor conhecimento inexistente descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, estando em dia com o pagamento de suas obrigações impostas por lei;
- (xiv) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de suas atividades;
- (xv) inexistente, contra a Emissora, suas controladas, controladoras (a) decisão judicial ou superveniência de decisão judicial de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) Emissora, suas controladas ou controladoras ou em sua posse; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como infração às Leis Anticorrupção;
- (xvi) 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 ou, se assinado fisicamente, com reconhecimento de firma;
- (xvii) contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis em garantia vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade,

emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

- (xviii) assegurará a existência e a validade das Garantias, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xix) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado;
- (xx) não há conflitos de interesse entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRIs ou com terceiros para tomada de decisão de investimento pelos Investidores Profissionais;
- (xxi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, ainda que custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (xxii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários 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.

10.1.1. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa.

10.1.2. A Emissora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar e convocará a Assembleia de Titulares dos CRIs, na qualidade de credor dos Créditos Imobiliários, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares dos CRIs na Assembleia de Titulares dos CRIs.

10.1.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por si aos Investidores Profissionais, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRIs, para verificação de sua veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor, declarando que os CRIs se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, não obstante o dever de diligência do Agente Fiduciário, previsto em legislação específica.

10.1.4. A Emissora notificará os Titulares dos CRIs e o Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento, caso quaisquer das declarações aqui prestadas por ela tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos documentos da

Oferta Restrita, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRIs conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

- (i) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia autenticada de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, todos referentes à Emissão;
- (ii) cópia autenticada de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- (iii) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, que envolvam o interesse dos Titulares dos CRIs e que afetem os seus interesses;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares dos CRIs, no máximo, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (v) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, atestando o seu conhecimento em relação a:
 - (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e
 - (ii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRIs; e
- (vi) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução

CVM 60.

10.2. Demonstrações Financeiras Individuais: nos termos da Resolução CVM 60, o Patrimônio Separado constituído de acordo com este Termo de Securitização é considerado uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a Securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades por ações, conforme o caso. As demonstrações financeiras referidas nesta Cláusula devem ser elaboradas observando todos os requisitos previstos na Resolução CVM 60.

10.2.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em dezembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRIs ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

11.1. Obrigações da Emissora: sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

- (i) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRIs e o custeio das demais Obrigações Garantidas, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
- (ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (iii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (iv) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

- (v) manter os documentos mencionados no inciso (iv) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (vi) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido na Resolução CVM 44;
- (viii) fornecer as informações solicitadas pela CVM, mantendo sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais documentos da Oferta Restrita, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, cumprindo fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas neste Termo de Securitização;
- (xi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRIs;
- (xii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (xiii) convocar Assembleia Geral quando do interesse dos Titulares dos CRIs;
- (xiv) comunicar imediatamente o Agente Fiduciário, por meio de notificação, eventual ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado;
- (xv) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do

- homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRIs conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xvi) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, caso tenha ciência da ocorrência de qualquer descumprimento do presente Termo de Securitização;
 - (xvii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado e não dar qualquer destinação aos Créditos Imobiliários que não sejam para o pagamento dos CRIs;
 - (xviii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;
 - (xix) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (xx) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, manter em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP;
 - (xxi) manter em dia o pagamento das obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, bem como eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;
 - (xxii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos;
 - (xxiii) fornecer aos Titulares dos CRIs e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários, inclusive informações relativas aos procedimentos adotados para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRIs, não sejam cedidos a terceiros;
 - (xxiv) buscar executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à

Legislação Socioambiental, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;

- (xxv) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;
- (xxvi) cumprir as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à conduta dos seus negócios;
- (xxvii) calcular, diariamente, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs e a Remuneração dos CRIs;
- (xxviii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares dos CRIs;
- (xxix) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares dos CRIs;
- (xxx) informar à CVM sempre que verifique, no exercício de suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou da sua identificação pela Emissora, conforme aplicável;
- (xxxi) envidar os melhores esforços para zelar pela existência e pela integridade dos Créditos Imobiliários e demais ativos que compõem o Patrimônio Separado; e
- (xxxii) fiscalizar os serviços prestados por contratados no âmbito da Emissão, que não sejam entes regulados pela CVM.

11.2. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas por ela aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRIs, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRIs, tendo recebido opinião legal elaborada por assessor legal para verificação de sua veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores Profissionais, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e

substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta Restrita.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. Nomeação do Agente Fiduciário: a Emissora nomeia e constitui a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRIs.

12.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (i) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (v) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (viii) não possui qualquer relação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

- (ix) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Cessão de Créditos, o Termo de Emissão e os atos societários de aprovação da Devedora Sanema, Conasa e ASB em relação à emissão das Notas Comerciais Escriturais, a realização da Cessão e a outorga e constituição das Garantias, conforme aplicável, não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRIs, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e
- (x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 11 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRIs de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário.

12.3. Início do Exercício das Funções: o Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRIs ou até sua efetiva substituição.

12.4. Obrigações do Agente Fiduciário: são obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRIs;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRIs, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 e deste Termo de Securitização para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às

Garantias, se aplicável, e a consistência das demais declarações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

- (vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRIs, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRIs, caso seja solicitado pelo Titular dos CRIs;
- (ix) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (x) em conjunto com a Securitizadora, examinar a proposta de substituição das Garantias;
- (xi) intimar a Devedora Sanema, a ASB e/ou a Conasa a reforçar as Garantias em hipótese de deterioração ou depreciação;
- (xii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, vara da Fazenda Pública, cartório de protesto, varas do trabalho, Procuradoria da Fazenda Nacional, da localidade onde se situe os bens e/ou direitos objeto das Garantias ou o domicílio/sede da Devedora Sanema;
- (xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xiv) convocar, quando necessário Assembleia Geral, conforme prevista neste Termo de Securitização, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17 e respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;
- (xv) comparecer à Assembleia de Titulares dos CRIs a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRIs e seus endereços, mediante, inclusive,

gestões junto à Emissora, ao Escriturador, à B3 (Balcão B3), sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 (Balcão B3) a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Titulares dos CRIs;

- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xviii) comunicar aos Titulares dos CRIs, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRIs e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRIs e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17;
- (xix) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça e conforme a ordem deliberada pelos Titulares dos CRIs;
- (xx) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora e conforme ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xxi) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxii) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRIs, conforme estipulado neste Termo de Securitização;
- (xxiii) acompanhar o preço unitário dos CRIs, calculado pela Emissora, disponibilizando-o aos Titulares dos CRIs, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do seu website;
- (xxiv) fornecer, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRIs na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRIs, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430;

- (xxv) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRIs, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo ao respectivo CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo A da Resolução CVM 17.

12.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRIs, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17 e no artigo 29, inciso II da Lei nº 14.430.

12.5. Remuneração do Agente Fiduciário: serão devidos pela Emissora, às custas do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste instrumento, (i) parcela única à título de implantação e verificação da destinação de recursos em relação aos Custos e Despesas Reembolsos no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRIs ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização; e (ii) parcelas anuais no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura do presente Termo de Securitização, e as demais parcelas anuais no mesmo dia dos anos subsequentes ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRIs, sendo que a primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

12.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRIs 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 dos Titulares dos CRIs presenciais ou virtuais, que implique a 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 CRIs ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da Oferta Restrita 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 da Oferta para o Agente Fiduciário", os eventos relacionados às alterações das Garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas à 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 CRIs não são considerados Restauração da Oferta para o Agente

Fiduciário. O valor máximo anual das horas trabalhas acima será de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

12.5.2. As parcelas citadas acima serão atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI.

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

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

12.5.5. A remuneração do Agente Fiduciário prevista nesta Cláusula 12.5, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, será suportada pelos Titulares dos CRIs, assim como as despesas reembolsáveis.

12.6. Despesas: a Devedora Sanema ou a Emissora, conforme o caso, ressarcirá, com recursos do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário de todas as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência da Emissão, as quais serão cobertas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças, acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam:

- (i) publicação em geral, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;
- (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas

hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; e

- (v) despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal com os Titulares dos CRIs.

12.6.1. O ressarcimento a que se refere a Cláusula 12.6 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

12.6.2. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRIs deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRIs, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado. Tais despesas, a serem adiantadas pelos Titulares dos CRIs, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRIs. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRIs, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRIs para cobertura do risco de sucumbência.

12.6.3. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado ou pelos Titulares dos CRIs, conforme o caso.

12.7. Substituição do Agente Fiduciário: o Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares dos CRIs para que seja eleito o novo agente fiduciário. A Assembleia de Titulares dos CRIs destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRIs que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRIs em Circulação. Se a convocação da Assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia de Titulares dos CRIs para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.7.1. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído pela CVM, nos termos de legislação em vigor; ou por deliberação em Assembleia dos Titulares dos CRIs, na hipótese de descumprimento de

quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

12.7.2. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.7.3. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

12.7.4. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na B3, conforme Resolução CVM 17.

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

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

12.7.7. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto no presente Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta Restrita em que o Agente Fiduciário seja parte, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou dos referidos documentos.

12.7.8. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta Restrita.

12.8. É vedado ao Agente Fiduciário ou a partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função de Agente Fiduciário.

12.8.1. O Agente Fiduciário somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo,

descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ASSEMBLEIA GERAL

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

13.2. Convocação: a Assembleia de Titulares dos CRIs poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRIs em Circulação, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares dos CRIs e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores nos termos da Cláusula 15.1 abaixo. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, em primeira ou em segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.2.1. A Assembleia Geral deverá ser realizada, preferencialmente, no edifício onde a Emissora possui sede ou, por motivo de força maior, em outro lugar, desde que seja no mesmo Município da sede e seja indicado com clareza nas publicações, ou de forma parcial ou exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM 60.

13.2.2. Observado o disposto na Cláusula 13.2. acima, deverá ser convocada Assembleia Geral toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e/ou no Contrato de Cessão de Créditos e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRIs.

13.2.3. A Assembleia Geral de Titulares dos CRIs mencionada na Cláusula 13.2.2. acima deverá ser realizada até a data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora Sanema, nos termos da Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e do Contrato de Cessão de Créditos, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 13.2. acima.

13.2.4. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares dos CRIs a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRIs não compareçam à Assembleia de Titulares dos CRIs, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares

dos CRIs, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

13.2.6. Caso o Agente Fiduciário ou Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia de Titulares dos CRIs, esta, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Geral às expensas do requerente, salvo se a Assembleia de Titulares dos CRIs assim convocada deliberar em contrário.

13.2.7. Somente podem votar na Assembleia Geral os Titulares dos CRIs que detenham CRIs na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.2.8. Não podem votar na Assembleia Geral: (i) os prestadores de serviços dos CRIs, o que inclui a Securitizadora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

13.2.9. Não se aplica o disposto na Cláusula 13.2.8. acima quando: (i) os únicos Investidores Profissionais forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 13.2.8.; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRIs presentes à Assembleia de Titulares dos CRIs, manifestada na própria Assembleia de Titulares dos CRIs ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Titulares dos CRIs em que se dará a permissão de voto.

13.3. Voto: a cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

13.4. Participação à Distância: no caso de realização de Assembleia de Titulares dos CRIs que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações

adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da Assembleia de Titulares dos CRIs, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia de Titulares dos CRIs por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRIs, e se a Assembleia de Titulares dos CRIs será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que, caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia de Titulares dos CRIs e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRIs, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.5. Instalação: a Assembleia Geral de Titulares dos CRIs instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, metade dos CRIs em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.5.1. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora e da Devedora Sanema nas Assembleias de Titulares dos CRIs.

13.5.2. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares dos CRIs e prestar aos Titulares dos CRIs as informações que lhe forem solicitadas.

13.5.3. A presidência da Assembleia de Titulares dos CRIs caberá aos representantes da Emissora, Titular dos CRIs eleito pelos demais, ou àquele que for designado pela CVM.

13.6. Quórum para Deliberação: exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas por Titulares dos CRIs que (i) em primeira convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRIs em primeira convocação, ou (ii) em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRIs, sendo que, neste caso, a maioria simples deverá representar pelo menos 30% (trinta por cento) dos CRIs em Circulação.

13.6.1. As alterações ou exclusões relacionadas: (i) ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, à Remuneração dos CRIs e à Atualização Monetária dos CRIs; (ii) à Data de Vencimento dos CRIs; (iii) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, aos Eventos de Vencimentos Antecipados previstos no Termo de Emissão e na Cláusula 6.1.6.1 deste Termo de Securitização, aos Eventos de

Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários Locação previstos no Contrato de Cessão de Créditos e na Cláusula 6.1.6.2 deste Termo de Securitização, ou ao Evento de Multa Indenizatória; (iv) a quaisquer alterações no Termo de Emissão, no Contrato de Locação CASAL, no Contrato de Cessão de Créditos e/ou neste Termo de Securitização que possam impactar no fluxo financeiro dos CRIs; e/ou (v) aos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas, seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs, por Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRIs em Circulação.

13.6.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs a que comparecerem todos os Titulares dos CRIs, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

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

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

13.7. Competência: compete privativamente à Assembleia Geral, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

- (iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;
- (v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRIs;
- (vi) substituição do Agente Fiduciário;
- (vii) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive:
 - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRIs;
 - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRIs dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
 - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
 - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o agente fiduciário, se for o caso.

13.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º da Resolução CVM nº 60, as demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRIs.

13.7.2. Este Termo de Securitização pode ser alterado independentemente de deliberação da Assembleia Geral sempre que tal alteração:

- (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras;
- (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora;

- (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços;
- (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e
- (v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos.

13.7.2.1. Fica ainda dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre alterações a quaisquer documentos da Oferta Restrita já expressamente permitidas nos termos dos documentos da Oferta Restrita, como por exemplo o aditamento a este Termo de Securitização e ao Termo de Emissão para ratificar a Remuneração dos CRIs e, conseqüentemente, das Notas Comerciais Escriturais, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRIs.

13.7.3. As alterações referidas na Cláusula 13.7.2. acima devem ser comunicada aos Titulares dos CRIs no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E COMPROMISSO DE MANTER A EMISSORA INDENE

14.1. Despesas: são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, mas cuja responsabilidade pelo pagamento foi assumida pela Devedora Sanema e pela Conasa no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais ("Despesas"):

- i. todas as retenções a serem realizadas à título de Despesas Iniciais, bem como os custos relativos à Oferta Restrita, incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos documentos relativos à Emissão, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante cartórios dos documentos relativos à Emissão, quando aplicável, (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta Restrita, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*;

- ii. remuneração do Escriturador, no montante de R\$500,00 (quinhentos reais) mensais por série de CCI, a ser atualizada anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, e a serem acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;
- iii. remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
 - (a) pela estruturação da Oferta Restrita, será devida parcela única no valor de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar, na Data Integralização dos CRIs, acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;
 - (b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRIs, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora na data de subscrição e integralização dos CRIs, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRIs, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (“Custo da Administração”);
 - (c) em qualquer Reestruturação para a Securitizadora, conforme Cláusula 14.2.2 abaixo;
- iv. remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos das Escrituras de Emissão CCIs, nos seguintes termos: (a) pela implantação e registro das CCIs, será devida

parcela única no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a Data de Integralização dos CRIs; e (b) pela custódia das Escrituras de Emissão CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, a serem atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, e a serem acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;

- v. remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados neste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 12.5 acima;
- vi. averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRIs;
- vii. todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRIs ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- viii. emolumentos e declarações de custódia relativos às CCIs e aos CRIs;
- ix. custos relacionados à Assembleia de Titulares dos CRIs;
- x. despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora CRI;
- xi. despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- xii. as despesas com a contratação da Agente de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta Restrita, e para atualização do relatório de classificação de risco da Oferta Restrita;

- xiii. despesas com a contratação do Auditor Independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, no valor de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais) anuais. De acordo com a regra do artigo 31 da Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, o Auditor Independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a necessidade de aditamentos a este Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRIs;
- xiv. despesas com a contratação de contador contratado para realizar a contabilidade mensal do Patrimônio Separado, no valor de R\$120,00 (cento e vinte reais) mensais;
- xv. as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis do Patrimônio Separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas aos CRIs, bem como Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRIs, e a realização dos Créditos Imobiliários e integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Devedora Sanema e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRIs;
- xvi. os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- xvii. as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado; e
- xviii. as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Oferta Restrita, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte da Emissora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes.

14.1.1. O Custo da Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRIs, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRIs, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

14.1.2. A remuneração dos prestadores de serviços será devida mesmo após o vencimento final dos CRIs, caso ainda estejam exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

14.2. Despesas Extraordinárias: quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.1 acima e relacionadas à Oferta Restrita ou aos CRIs, serão arcadas exclusivamente pela Devedora Sanema e/ou pela Conasa, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta Restrita, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRIs.

14.2.1. Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R\$1.000,00 (mil reais) deverão ser previamente aprovadas, por escrito, pela Devedora Sanema, exceto em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Locação, ocasião em que a aprovação prévia está totalmente dispensada.

14.2.2. Em qualquer Reestruturação para Securitizadora que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRIs, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou a realização de Assembleia Gerais de Titulares dos CRIs, será devida pela Devedora Sanema à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) corrigidos a partir da Data de Emissão dos CRIs, pela variação acumulada do IPCA no período anterior ("Fee de Reestruturação"). A Devedora Sanema também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Emissora e a Devedora Sanema, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento do Fee de Reestruturação pela Devedora Sanema ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Emissora para a Reestruturação para Securitizadora, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora.

14.2.3. Entende-se por "Reestruturação para a Securitizadora" a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias; (ii) às características dos CRIs, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou

índice de atualização monetária, Data de Vencimento dos CRIs, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) *covenants* operacionais ou financeiros; (iv) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRIs, nos termos do Termo de Securitização; e/ou (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRIs e aos documentos da oferta também serão consideradas como “Reestruturação para a Securitizadora”.

14.3. Responsabilidade dos Titulares dos CRIs: considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais Despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora Sanema e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora Sanema não arque com o pagamento de tais Despesas, estas serão consideradas Despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CRIs de forma que deverá ser realizada Assembleia Geral para deliberação de realização de aporte (“Obrigações de Aporte”), por parte dos Titulares dos CRIs, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora Sanema.

14.3.1. Caso qualquer um dos Titulares dos CRIs não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRIs inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRIs adimplentes com estas Despesas.

14.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRIs: observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI: (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRIs não compreendidas na descrição acima; (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRIs; e (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRIs que lhes sejam atribuídos como responsável tributário, conforme descritos no Anexo VI deste Termo de Securitização.

14.5. Despesas com Demais Prestadores de Serviços: a identificação dos demais prestadores de serviços da Emissão e suas respectivas remunerações estão previstas no Anexo XI deste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRIs, tais como comunicados de resgate, amortização, recompra, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por

meio do sistema de envio de informações periódicas eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://opeacapital.com/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

15.1.1. As publicações das Assembleias Gerais serão realizadas na forma da Cláusula 13.2 e Cláusula 15.1 acima.

15.1.2. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro: este Termo de Securitização será entregue para registro do Regime Fiduciário B3, o qual será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - NOTIFICAÇÕES

17.1. Notificações: qualquer aviso, notificação ou comunicação exigida ou permitida nos termos deste Termo de Securitização deverá ser enviada por escrito, por qualquer das partes, por meio de entrega pessoal, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada com recibo de entrega, ou, ainda, postagem paga antecipadamente, ou por correio eletrônico, endereçada à outra Parte conforme disposto abaixo, ou a outro endereço conforme tal parte possa indicar por meio de comunicação à outra Parte.

Se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A

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

CEP 01455-00, São Paulo/SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: 11 3127-2700

E-mail: gestao@opeacapital.com

Se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo/SP

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

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

17.1.1. Toda e qualquer notificação ou comunicação enviada nos termos deste Termo de Securitização será considerada entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado por meio de protocolo assinado pela Parte destinatária ou, em caso de transmissão por correio com o respectivo aviso de recebimento, ou, se enviado por correio eletrônico, na data de envio. Caso as notificações sejam realizadas por e-mail, estas deverão ser seguidas do envio de sua respectiva via física.

17.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, sob pena de serem considerados válidas as comunicações endereçadas aos endereços previamente informados.

17.1.3. Caso haja necessidade de mudança dos endereços eletrônicos cadastrados, esta deverá ser feita via e-mail e somente será considerada válida após a confirmação de recebimento da solicitação pela outra Parte.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RISCOS

18.1. Fatores de Risco: o investimento nos CRIs envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor Profissional. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos próprios CRIs objeto desta Emissão. O potencial Investidor Profissional deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos no Anexo VII deste Termo de Securitização os riscos relacionados, exclusivamente, aos CRIs, à Emissora e à estrutura jurídica da presente Emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

19.2. Divisibilidade: se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.3. Sucessão: o presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.4. Cessão pelas Partes: a Emissora não poderá ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Termo de Securitização, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.

19.5. Novação: o não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

19.6. Aditamentos: todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRIs, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, exceto pelo previsto na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada..**

19.7. Invalidade: caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.8. Assinatura Eletrônica: as Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Termo de Securitização e suas disposições, nos termos do artigo 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, desde que sejam certificados emitidos pelo ICP-Brasil, nos termos do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.220-2 de agosto de 2001, bem como a aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste Termo de Securitização, na plataforma de Certificação Docusign (<https://www.docusign.com>) ou semelhante, sendo certo o certificado emitido pelo ICP-Brasil será suficiente para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Termo de Securitização e seus termos, bem como a respectiva vinculação das Partes aos seus termos.

19.8.1. Ainda, nos termos do artigo 220 do Código Civil, as Partes expressamente anuem e autorizam que, eventualmente, as assinaturas das Partes não precisem necessariamente ser apostas na mesma

página de assinaturas deste Termo de Securitização.

19.8.2. Por fim, as Partes responsabilizam-se direta e ilimitadamente pelas informações prestadas a respeito de suas representações legais, atestando que as pessoas informadas para a emissão de assinatura eletrônica na plataforma de Certificação Docusign ou semelhante são legitimadas e possuem poderes expressos para celebrar este Termo de Securitização.

19.9. Foro: as Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do 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.

19.10. Legislação Aplicável: este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Termo de Securitização de forma digital, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

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



(Página de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas”, celebrado entre a Opea Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Marcelo Leitão da Silveira
Cargo: Diretor

Nome: Vinícius Moreira Pádua
Cargo: Procurador

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

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

Testemunhas:

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

Nome: Sofia Guerra Fernandes Moreira
CPF: 328.686.498-66

ANEXO I

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO E AMORTIZAÇÃO DOS CRIS

Parcela	Data de Pagamento da Remuneração e Amortização dos CRIs	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado (TAI)
1ª	30/set/22	Sim	0,0259%
2ª	31/out/22	Sim	0,0259%
3ª	30/nov/22	Sim	0,0259%
4ª	30/dez/22	Sim	0,0259%
5ª	31/jan/23	Sim	0,3459%
6ª	28/fev/23	Sim	0,3471%
7ª	31/mar/23	Sim	0,3483%
8ª	28/abr/23	Sim	0,3495%
9ª	31/mai/23	Sim	0,3507%
10ª	30/jun/23	Sim	0,3519%
11ª	31/jul/23	Sim	0,3532%
12ª	31/ago/23	Sim	0,3544%
13ª	29/set/23	Sim	0,3557%
14ª	31/out/23	Sim	0,3570%
15ª	30/nov/23	Sim	0,3582%
16ª	29/dez/23	Sim	0,3595%
17ª	31/jan/24	Sim	0,3675%
18ª	29/fev/24	Sim	0,3689%
19ª	28/mar/24	Sim	0,3702%
20ª	30/abr/24	Sim	0,3716%

21ª	31/mai/24	Sim	0,3730%
22ª	28/jun/24	Sim	0,3744%
23ª	31/jul/24	Sim	0,3758%
24ª	30/ago/24	Sim	0,3772%
25ª	30/set/24	Sim	0,3787%
26ª	31/out/24	Sim	0,3801%
27ª	29/nov/24	Sim	0,3815%
28ª	31/dez/24	Sim	0,3830%
29ª	31/jan/25	Sim	0,3870%
30ª	28/fev/25	Sim	0,3885%
31ª	31/mar/25	Sim	0,3900%
32ª	30/abr/25	Sim	0,3915%
33ª	30/mai/25	Sim	0,3931%
34ª	30/jun/25	Sim	0,3946%
35ª	31/jul/25	Sim	0,3962%
36ª	29/ago/25	Sim	0,3978%
37ª	30/set/25	Sim	0,3994%
38ª	31/out/25	Sim	0,4010%
39ª	28/nov/25	Sim	0,4026%
40ª	31/dez/25	Sim	0,4042%
41ª	30/jan/26	Sim	0,4552%
42ª	27/fev/26	Sim	0,4573%
43ª	31/mar/26	Sim	0,4594%
44ª	30/abr/26	Sim	0,4615%

45^a	29/mai/26	Sim	0,4637%
46^a	30/jun/26	Sim	0,4658%
47^a	31/jul/26	Sim	0,4680%
48^a	31/ago/26	Sim	0,4702%
49^a	30/set/26	Sim	0,4724%
50^a	30/out/26	Sim	0,4747%
51^a	30/nov/26	Sim	0,4769%
52^a	31/dez/26	Sim	0,4792%
53^a	29/jan/27	Sim	0,5130%
54^a	26/fev/27	Sim	0,5157%
55^a	31/mar/27	Sim	0,5183%
56^a	30/abr/27	Sim	0,5211%
57^a	31/mai/27	Sim	0,5238%
58^a	30/jun/27	Sim	0,5265%
59^a	30/jul/27	Sim	0,5293%
60^a	31/ago/27	Sim	0,5321%
61^a	30/set/27	Sim	0,5350%
62^a	29/out/27	Sim	0,5379%
63^a	30/nov/27	Sim	0,5408%
64^a	31/dez/27	Sim	0,5437%
65^a	31/jan/28	Sim	0,5912%
66^a	25/fev/28	Sim	0,5948%
67^a	31/mar/28	Sim	0,5983%
68^a	28/abr/28	Sim	0,6019%

69^a	31/mai/28	Sim	0,6056%
70^a	30/jun/28	Sim	0,6093%
71^a	31/jul/28	Sim	0,6130%
72^a	31/ago/28	Sim	0,6168%
73^a	29/set/28	Sim	0,6206%
74^a	31/out/28	Sim	0,6245%
75^a	30/nov/28	Sim	0,6284%
76^a	29/dez/28	Sim	0,6324%
77^a	31/jan/29	Sim	0,6845%
78^a	28/fev/29	Sim	0,6892%
79^a	29/mar/29	Sim	0,6940%
80^a	30/abr/29	Sim	0,6988%
81^a	30/mai/29	Sim	0,7038%
82^a	29/jun/29	Sim	0,7088%
83^a	31/jul/29	Sim	0,7138%
84^a	31/ago/29	Sim	0,7189%
85^a	28/set/29	Sim	0,7241%
86^a	31/out/29	Sim	0,7294%
87^a	30/nov/29	Sim	0,7348%
88^a	31/dez/29	Sim	0,7402%
89^a	31/jan/30	Sim	0,8110%
90^a	28/fev/30	Sim	0,8177%
91^a	29/mar/30	Sim	0,8244%
92^a	30/abr/30	Sim	0,8312%

93^a	31/mai/30	Sim	0,8382%
94^a	28/jun/30	Sim	0,8453%
95^a	31/jul/30	Sim	0,8525%
96^a	30/ago/30	Sim	0,8598%
97^a	30/set/30	Sim	0,8673%
98^a	31/out/30	Sim	0,8749%
99^a	29/nov/30	Sim	0,8826%
100^a	31/dez/30	Sim	0,8905%
101^a	31/jan/31	Sim	0,9709%
102^a	28/fev/31	Sim	0,9805%
103^a	31/mar/31	Sim	0,9902%
104^a	30/abr/31	Sim	1,0001%
105^a	30/mai/31	Sim	1,0102%
106^a	30/jun/31	Sim	1,0205%
107^a	31/jul/31	Sim	1,0310%
108^a	29/ago/31	Sim	1,0418%
109^a	30/set/31	Sim	1,0527%
110^a	31/out/31	Sim	1,0639%
111^a	28/nov/31	Sim	1,0754%
112^a	31/dez/31	Sim	1,0870%
113^a	30/jan/32	Sim	1,2139%
114^a	27/fev/32	Sim	1,2288%
115^a	31/mar/32	Sim	1,2441%
116^a	30/abr/32	Sim	1,2598%

117^a	31/mai/32	Sim	1,2758%
118^a	30/jun/32	Sim	1,2923%
119^a	30/jul/32	Sim	1,3092%
120^a	31/ago/32	Sim	1,3266%
121^a	30/set/32	Sim	1,3445%
122^a	29/out/32	Sim	1,3628%
123^a	30/nov/32	Sim	1,3816%
124^a	31/dez/32	Sim	1,4010%
125^a	31/jan/33	Sim	1,5360%
126^a	25/fev/33	Sim	1,5600%
127^a	31/mar/33	Sim	1,5847%
128^a	29/abr/33	Sim	1,6102%
129^a	31/mai/33	Sim	1,6366%
130^a	30/jun/33	Sim	1,6638%
131^a	29/jul/33	Sim	1,6919%
132^a	31/ago/33	Sim	1,7211%
133^a	30/set/33	Sim	1,7512%
134^a	31/out/33	Sim	1,7824%
135^a	30/nov/33	Sim	1,8148%
136^a	30/dez/33	Sim	1,8483%
137^a	31/jan/34	Sim	2,0480%
138^a	28/fev/34	Sim	2,0908%
139^a	31/mar/34	Sim	2,1354%
140^a	28/abr/34	Sim	2,1820%

141^a	31/mai/34	Sim	2,2307%
142^a	30/jun/34	Sim	2,2816%
143^a	31/jul/34	Sim	2,3349%
144^a	31/ago/34	Sim	2,3907%
145^a	29/set/34	Sim	2,4493%
146^a	31/out/34	Sim	2,5107%
147^a	30/nov/34	Sim	2,5754%
148^a	29/dez/34	Sim	2,6435%
149^a	31/jan/35	Sim	2,9339%
150^a	28/fev/35	Sim	3,0225%
151^a	30/mar/35	Sim	3,1167%
152^a	30/abr/35	Sim	3,2170%
153^a	31/mai/35	Sim	3,3239%
154^a	29/jun/35	Sim	3,4382%
155^a	31/jul/35	Sim	3,5607%
156^a	31/ago/35	Sim	3,6921%
157^a	28/set/35	Sim	3,8337%
158^a	31/out/35	Sim	3,9865%
159^a	30/nov/35	Sim	4,1520%
160^a	31/dez/35	Sim	4,3319%
161^a	31/jan/36	Sim	4,8648%
162^a	29/fev/36	Sim	5,1136%
163^a	31/mar/36	Sim	5,3892%
164^a	30/abr/36	Sim	5,6962%

165^a	30/mai/36	Sim	6,0402%
166^a	30/jun/36	Sim	6,4285%
167^a	31/jul/36	Sim	6,8702%
168^a	29/ago/36	Sim	7,3770%
169^a	30/set/36	Sim	7,9645%
170^a	31/out/36	Sim	8,6537%
171^a	28/nov/36	Sim	9,4735%
172^a	31/dez/36	Sim	10,4649%
173^a	30/jan/37	Sim	12,4987%
174^a	27/fev/37	Sim	14,2840%
175^a	31/mar/37	Sim	16,6643%
176^a	30/abr/37	Sim	19,9966%
177^a	29/mai/37	Sim	24,9946%
178^a	30/jun/37	Sim	33,3238%
179^a	31/jul/37	Sim	49,9786%
180^a	Data de Vencimento	Sim	100,0000%



ANEXO II

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BANCO ABC BRASIL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 28.195.667/0001-06, na qualidade de coordenador líder da oferta pública com esforços restritos de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 34ª (trigésima quarta) emissão ("CRIs") da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" e "Emissão", respectivamente) declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, com a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRIs ("Agente Fiduciário"), e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas*", celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo/SP, 14 de setembro de 2022.

BANCO ABC BRASIL S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO III

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-00, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), para fins de atender o que prevê a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de emissora da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da sua 34ª (trigésima quarta) emissão ("CRIs" e "Emissão", respectivamente) para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), declara, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRIs, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430 e do artigo 2º, do inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a devida constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Alienação Fiduciária de Cotas, a Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária BRK, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, a Conta Centralizadora CRI e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas;
- (ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas*" celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRIs e representando os interesses dos Titulares dos CRIs ("Termo de Securitização");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta Restrita, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita; e
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta Restrita.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização.



São Paulo, 14 de setembro de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.557.20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 34ª (trigésima quarta)
Número da Série: 1ª (primeira)
Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.** / CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22
Quantidade: 200.000 (duzentos mil)
Forma: Nominativa escritural

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

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

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

(assinatura a ser inserida)

ANEXO V

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos seus respectivos comprovantes, referente ao período vencido em dezembro de 2021. - Relatório gerencial com o status dos contratos vigentes, nos termos do Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI competente; - Relatório Mensal de Gestão, referente ao mês de dezembro de 2021; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente. - Relatório de Medição de Obras; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 imitida 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: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; - 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 cl. 6.1.2.	
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 pelo Sr. Joel Malucelli, (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 atualizadas: - Renovação Apólice de Seguros encerrada em 14 de fevereiro de 2021. Conforme AGT realizada em 18/01/2021 - Celebração do 3º Aditamento do Compromisso de Compra e Venda, com a alteração da Cláusula 3.3.8; Conforme AGT realizada 09/04/2021 - Celebração do 7º Aditamento à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Constou equivocadamente 6º Aditamento na AGT realizada em 09/04/21); - Celebração do 4º Aditamento à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel.	
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. ("Buzios 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 Aliansce 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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Pendências atualizadas: - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, referente ao mês de fevereiro; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termos do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de Dezembro de 2020 a dezembro de 2021; e - Documentos faltantes da nova destinação: (i) cópia de 04 TEDs de R\$ 800 Mil, referente a compra do imóvel. O CVC prevê 05 parcelas.	
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: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.	
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: - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termo do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Períodos de referência 2021.05.01 a 2021.11.01; Pendencias objeto de AGT, cujo prazo foi prorrogado até 31/05/2020: - 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R\$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R\$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da	

Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos Ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI, da Escritura de Debêntures acompanhado (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização. Período de referência 2021.03 a 2021.08 e 2021.09 a 2022.02 - Regularizar o Evento de Vencimento Antecipado, descrito no item (dd) da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 12.1 (ee) do Termo de Securitização, prorrogando o prazo inicialmente deliberado AGT 17/09/2020 , sendo certo que a Devedora deverá regularizar tal evento até 31 de dezembro de 2021; - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, referente ao mês de 2020; e - Destinação de Recursos: (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização, referente ao período de Setembro de 2020 a Fevereiro de 2021; e - Comprovação de quitação da dívida igual ou superior a R\$ 1.000.000 objeto do item "iii" da AGT de 17/09/2020.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a fevereiro de 2022; e - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 415.000.000,00	Quantidade de ativos: 415000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros; e - Relatório de Rating da Emissão, referente ao 1º Trimestre de 2022.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, bem como a declaração visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, referente ao ano de 2021; - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal, devidamente registrado no RGI competente, bem com a matrícula do imóvel constando a averbação da garantia; - Fundo de Despesas, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Termo de Liberação do Ônus Existente no imóvel alvo da Alienação Fiduciária da Fração Ideal; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada; e - Verificação da Razão de Garantia, referente aos meses de agosto 21 a janeiro de 2022.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, bem como a declaração visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, referente ao ano de 2021; - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal, devidamente registrado no RGI competente, bem com a matrícula do imóvel constando a averbação da garantia; - Fundo de Despesas, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Termo de Liberação do Ônus Existente no imóvel alvo da Alienação Fiduciária da Fração Ideal; - Cópia do Contrato de Cessão	

Fiduciária, devidamente assinada; e - Verificação da Razão de Garantia, referente aos meses de agosto 21 a janeiro de 2022.

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: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, bem como os documentos (i) acompanhado dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis para os quais os recursos foram alocados para os fins da construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) dos comprovantes dos pagamentos dos referidos contratos de locação dos Imóveis objeto da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior; e (iii) dos comprovantes de pagamentos das despesas relativas à construção, expansão, desenvolvimento e reforma dos Imóveis objeto de locação e da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior. Obrigação referente a destinação vencida em dezembro de 2021. - Verificação do índice de cobertura, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente a agosto de 2021 a fevereiro de 2022.</p>	
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: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Acompanhamento, informando o valor total dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para o Empreendimento Imobiliário, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário relatório mensal de obras (Destinação dos Recursos), referente ao período junho de 2021 a janeiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e a consequente anotação da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, observada ainda a incidência de multa prevista na cláusula 7.2.2 e seguintes da Escritura de Emissão; - Índice Mínimo de Recebíveis, referente aos meses de dezembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Relatório de Medição das Obras devidamente emitido pelo Agente de Medição, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; - Cópia digital da averbação no livro de registro</p>	

das Debêntures da Devedora, cópia digital de inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures; - Cópia da Escritura de Emissão de Debênture devidamente registrada na JUCESP; e - Cópia do Ato Societário da Companhia (Lote 05), devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Gazeta de São Paulo.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII do Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII do Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
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: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciantes para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convocação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.</p>	
<p>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</p>	

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: INADIMPLENTE	

Inadimplimentos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciárias para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convolação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Laudo de avaliação dos imóveis com vistoria do interior dos Imóveis, levantamento dos respectivos valores de mercado, valores de venda forçada e valores de locação, de setembro de 2021 a março de 2022; - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro.	
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: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maijama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual devido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas, (vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis.</p>	
<p>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.</p>	

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 + 9,78% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maijama) e dos</p>	

Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual devido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas, (vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matrículas dos imóveis.

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 445	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.945.000,00	Quantidade de ativos: 23945
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.589.000,00	Quantidade de ativos: 27589
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - 27.589 Debêntures, que totalizam 100% do valor total da Emissão; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - o Regime Fiduciário abrange, para esta Emissão, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva e o Patrimônio Separado é composto pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pelos recursos, mantidos na Conta do Patrimônio Separado, até o vencimento e pagamento integral dos CRI.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas	

no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.140.000,00	Quantidade de ativos: 49140
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPC + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 23/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Razão de Garantia; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 20

Volume na Data de Emissão: R\$ 67.435.000,00	Quantidade de ativos: 67435
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.580.000,00	Quantidade de ativos: 7580
Data de Vencimento: 20/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 28/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.846.000,00	Quantidade de ativos: 71846
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,2774% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando: (a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos: constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase Prototipia: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototipia 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas SPE: os sócios da Piraúna Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram</p>	

fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade, em favor da Emissora; (iv) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha, 129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototipia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototipia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da área de 7,3875ha equivalente a fração ideal de 0,9589% (nove mil e quinhentos e oitenta e nove décimos de milésimo por cento) a ser destacada da matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase 1 Barlavento e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento, respectivamente e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias, Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1; (ix) Fiança; (x) Fundo de Reserva: Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas; (xi) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (xii) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, no montante de R\$ 1.129.892,23.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 20/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto das matrículas nº 1.178, 1.179, 1.180, 1.181, 1.182, 1.183 e 252, todas do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único, Estado do Rio de Janeiro, localizado na Cidade de Armação de Búzios, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas nº 222, Village de Búzios, CEP 28950-000, no qual foi construído o empreendimento denominado The Pearl Hotel, em sua integralidade; (ii) Seguro Patrimonial, nos termos da Cláusula VII do Contrato de Locação, a Devedora se obrigou a contratar, para o Imóvel, seguro contra incêndio, fatos da natureza, quebra de vidros e perda de	

aluguel, nos valores de mercado, podendo a locadora exigir que os seguros contratados tenham coberturas adicionais caso considere que os seguros contratados não possuem as coberturas necessárias para a operação das atividades previstas no Imóvel. (iii) Fundo de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente se obrigou a constituir, mediante crédito na Conta Centralizadora, na data do pagamento do valor da cessão, autorizando, desde já, a Emissora a descontar do valor da cessão a ser pago ao Cedente, na 1ª (primeira) data da liquidação dos CRI, o Fundo de Reserva, no valor inicial de R\$ 147.205,00 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e cinco reais), o qual poderá ser utilizado para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI, bem como para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos respectivos CRI.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.322.000,00	Quantidade de ativos: 88322
Data de Vencimento: 15/01/2036	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,1866% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia CDHU, (ii) Garantia CPP, (iii) Fundo de Reserva, (iv) Fiança 01 e (v) Fiança 02.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 73.000.000,00	Quantidade de ativos: 73000
Data de Vencimento: 21/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança, na qualidade de fiadora a Athon Energia (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez, a Emissora constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, o fundo de liquidez, em valor que deverá corresponder ao montante equivalente a 2 (duas) parcelas de amortização e remuneração dos CRI, calculadas pela média das próximas 12 (doze) parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI sendo este cálculo realizado em cada Data de Verificação pela Emissora. (vi) Fundo de Juros, será constituído, ainda, na Conta do Patrimônio Separado, fundo para fazer frente ao pagamento das parcelas de remuneração dos CRI, da seguinte forma: (i) Na data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série, será retido na Conta do Patrimônio Separado, montante equivalente às próximas 3 (três) parcelas de remuneração dos CRI da 1ª Série; (ii) Na data da segunda integralização dos CRI da 1ª Série, será retido o montante equivalente a outras	

três parcelas de remuneração dos CRI da 1ª Série; e (iii) Na terceira data de integralização dos CRI, será retido montante equivalente ao pagamento dos juros dos CRI da 1ª Série até 22 de janeiro de 2024.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 22/06/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Alienação Fiduciária, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da MP 1.103.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.590.000,00	Quantidade de ativos: 45590
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.650.000,00	Quantidade de ativos: 3650
Data de Vencimento: 20/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 30
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fiança; (iv) Aval; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 291.029.000,00	Quantidade de ativos: 291029
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,2243% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.270.000,00	Quantidade de ativos: 17270
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 20	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 41.536.000,00	Quantidade de ativos: 41536
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,3348% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 19/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fiança; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: 447	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: 479	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 482	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 08/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: 495	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.650.000,00	Quantidade de ativos: 32650
Data de Vencimento: 12/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 514	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 516	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 517	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 518	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 519	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 520	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 521	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 522	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 523	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 524	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	

Taxa de Juros: IPCA + 1000% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 525	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.302.107,20	Quantidade de ativos: 90
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de abril, maio, junho e julho de 2022, contendo a Razão Mínima de Garantia (125%); e - Comprovação da averbação no registro de imóveis do Termo de Vistoria de Obras (TVO) do Empreendimento ?Parque do Distrito?, nos termos da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão firmado em 01/12/2015. E-mail:: RES: CRI Gaia-SwissPark - 5ª série da 3ª emissão (substituição contratos) ----- Equipe CCI: No que se refere a AGT de 01/11/2018 que delibera pela substituição de créditos lastro, esclarecemos que foi firmado o aditamento ao TS onde incluíram as novas CCIs e consolidaram o anexo das CCIs ativas. Desta forma, tendo em vista que a equipe de CCI estava envolvida nos e-mails relativos a alteração e afirma ter recebido os documentos no assunto GS_CRI_Swiss_Park_Registro de CCI_ Substituição Gaia, solicitamos gentilmente que a equipe CCI nos informe (i) se todas as novas CCIs estão registradas na B3 e se (ii) foram custodiadas; (iii) se foram bloqueadas.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da comercialização dos Lotes dos respectivos Empreendimentos (Lotes); (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes; (iii) Fundo de Despesa no valor mínimo de R\$ 200.000,00; (iv) Sobregarantia consistente no excesso inicial de 20% dos Créditos Imobiliários em relação ao valor da emissão dos CRI, devendo ser mantida a Razão Mínima de 125%, conforme cláusula 10.2 do Termo de Securitização; (v) Seguro prestamista para cobertura de riscos de morte e invalidez permanente por acidente; (vi) Retrocessão na hipótese de ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão, conforme cláusula 8.1.6 do Termo de Securitização; e (vii) Fiança outorgada	

pela AGV Participações Ltda, Premium Participações Ltda, Atrium Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, Swiss Park Incorporadora Ltda e Sr. Thomaz Alexandre Vitelli.

Emissora: PLANETA SECURITIZADORA SA	
Ativo: CRI	
Série: 170	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.750.000,00	Quantidade de ativos: 14750
Data de Vencimento: 27/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,39% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente arquivado na JUCEB; - 1ª Alteração do Contrato Social da Devedora UFV 14 - na JUCEB; e - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 06/04/2022; - Relatório contendo o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e a Razão Mínima de Garantia de 140% da Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril, maio, junho, julho e agosto de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao primeiro semestre de 2022.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Aval;	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 460800
Data de Vencimento: 24/06/2024	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de junho, julho e agosto de 2022.	
Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 04/10/2023	
Taxa de Juros: 1% a.m. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente aos meses de maio, junho, julho e agosto de 2022; - Declaração semestral (da Larco) da Destinação dos Recursos, com fundamento na destinação do CDCA e IN CVM 600; - Comprovante de manutenção do fundo de reserva no valor de R\$100.000,00, referente aos meses de maio, junho, julho e agosto de 2022. Vale ressaltar que a informação solicitada deverá constar no	

Relatório de Gestão, no respectivo mês em referência; - Verificar o valor mínimo do fundo de reserva (solicitar esclarecimentos à securitizadora quanto aos valores mínimos do fundo de reserva, eis que o valor informado no último relatório - abril/2022 - é menor do que o mínimo).

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Larco Comercial de Produto de Petróleo Ltda

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30
Data de Vencimento: 29/09/2023	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão referente ao mês de agosto de 2022.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos do agronegócio oriundos do CDCA nº. 01 emitido pela Combio Energia S.A.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.888.000,00	Quantidade de ativos: 46888
Data de Vencimento: 30/05/2022	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Junho de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizado, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.616.000,00	Quantidade de ativos: 1616
Data de Vencimento: 30/05/2022	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente ao Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Junho de 2022; - Verificar se há Créditos do Agronegócio Inadimplidos por mais de 61 dias. Caso tenha, deverá ser notificado o Agente de Cobrança Judicial para	

proceder com a execução judicial. Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizado, referente ao ano de 2020.

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

Emissora: GAIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 315.007.000,00	Quantidade de ativos: 315007
Data de Vencimento: 11/01/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Verificação do montante de Créditos do Agronegócio devidamente pagos à Emissora na Conta Centralizadora de junho e julho de 2022; - Relatório de gestão referente ao mês de agosto de 2022.	

Emissora: GAIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.736.000,00	Quantidade de ativos: 53736
Data de Vencimento: 11/01/2023	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Verificação do montante de Créditos do Agronegócio devidamente pagos à Emissora na Conta Centralizadora de junho e julho de 2022; - Relatório de gestão referente ao mês de agosto de 2022.	

Emissora: GAIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.853.000,00	Quantidade de ativos: 1853
Data de Vencimento: 11/01/2023	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Verificação do montante de Créditos do Agronegócio devidamente pagos à Emissora na Conta Centralizadora de junho e julho de 2022; - Relatório de gestão referente ao mês de agosto de 2022.	

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: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas completas da Fiadora e da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora e a Emissão; e (3) relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros, devidamente elaborado pela Emissora, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos Índices Financeiros para fins de sua verificação, pela Securitizadora, dos Índices Financeiros, referente ao ano de 2021; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 1º Trimestre de 2022; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, bem com a cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação; e - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP.
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	
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: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R\$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R\$149.000,00), referente ao mês de Março de 2022. A presente verificação deverá vir no Relatório de Gestão do respectivo mês; - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022.	
Garantias: (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Ações.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) da Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 17/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 17/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 08/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor Agrícola; e (iii) Aval.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4986% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,15% 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: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,15% 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: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.135.000,00	Quantidade de ativos: 10135
Data de Vencimento: 24/07/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Reserva e Fundo de Direitos;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 27/08/2026	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocat. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 127.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,75% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN, GILBERTO MARASCHIN RAFAEL BOGO, ELM AGROPECUÁRIA LTDA. (?Elm Agropecuária?), JARL AGROPECUÁRIA LTDA. (?Jarl Agropecuária?) e IRDB HOLDING AGRO LTDA. (?IRDB Holding?); (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - celebrado entre a Portal Agro, os Devedores, a Emissora e a ACE ? AGRICULTURE COLLATERAL EXPERTS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 32	Emissão: 71
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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas Cotovia; (ii) Aval; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Cotovia; (v) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Cotovia; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Cotovia e a Garantia Ponte; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Borges Nilo; (viii) Aval; (ix) Fundo de Despesas; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel Nilo, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Nilo, a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Nilo e a Garantia Ponte.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 43	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciárias da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - inclui os Créditos do Agronegócio, as Garantias, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, a Conta de Garantia e a Conta Centralizadora, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 44	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 19/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - em favor da Emissora, no montante equivalente ao Valor da Garantia de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - em favor da Emissora, será extinta com o cumprimento pelas Cedentes Fiduciárias da obrigação prevista na cláusula 5.4.2 do CDCA, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 09/09/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Procuração outorgada à Credora (Gaia), nos termos do Anexo III da Cessão Fiduciária; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emitente atestando, na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na presente CDCA; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora previstas na presente CDCA; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; - Cópia da declaração anual da Devedora, do Garantidor e das Avalistas ref. aos exercícios de 2019 e 2020, na forma das cl. 9.4 e 11.1 (a) do CDCA; -Relatório de Gestão, contendo as verificações do Fundo de Reserva, Fundo de Despesas (R\$50 Mil) e Razão de Garantia da Cessão Fiduciária (105%), referente aos meses	

de abril, julho e agosto de 2022; - Demonstrações Financeiras referentes ao ano de 2022; - Cópia do 1º Aditamento ao TS refletindo os ajustes do Prêmio e outros, conforme deliberado em AGT de 06.04.2021.

Garantias: As garantias vinculadas ao CDCA e/ou aos direitos creditórios dele oriundos, quais sejam: (i) O Aval; (ii) Garantia Corporativa; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

ANEXO VI

TRIBUTAÇÃO

Tratamento fiscal

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

As informações deste Anexo VI levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis da data deste Termo de Securitização.

Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de certificados de recebíveis imobiliários efetuou o investimento, até a data do resgate. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%. Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%,

respectivamente. Com relação aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos certificados de recebíveis imobiliários. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981/95, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos

mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Deduções pela Securitizadora

As securitizadoras possuem direito, com base no artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei 9.718/98, de deduzir como "Despesas de Captação" da base de cálculo de PIS e COFINS os dispêndios efetivamente incorridos pela pessoa jurídica que estejam intrinsecamente ligados às atividades realizadas por elas no mercado financeiro em suas operações de aquisição de créditos, bem como de emissão de novos títulos de créditos a serem comercializados no mercado financeiro e captação de clientes.

ANEXO VII

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRIs envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor Profissional. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora e às Devedoras, quanto aos próprios CRIs objeto desta Emissão. O potencial Investidor Profissional deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta Restrita podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou das Devedoras e/ou da Conasa, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta Restrita.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRIs e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta Restrita. É essencial e indispensável que os Investidores Profissionais leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, as Devedoras e/ou a Conasa, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, das Devedoras e/ou da Conasa, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRIs podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular dos CRIs.

RISCOS RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Investidores Profissionais dos CRIs, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRIs 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.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas têm afetado a confiança dos Investidores Profissionais e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da pandemia da COVID-19 e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

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

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRIs, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora e/ou das Devedoras.

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 dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Emissora e/ou das Devedoras e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do BACEN a um eventual repique inflacionário, causa um crowdingout na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os Investidores Profissionais têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "risk-free" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado

dos juros pode desestimular os mesmos Investidores Profissionais a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRIs.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

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

Efeitos de Pandemias, inclusive da COVID-19, na economia

Pandemias, tais como a disseminação global da COVID-19, podem gerar incertezas macroeconômicas, volatilidade e interrupções significativas em escala mundial.

Em resposta à atual pandemia da COVID-19, autoridades em todo o mundo implementaram políticas para prevenir ou conter a propagação do vírus, tais como isolamento social, restrições ao movimento de mercadorias e pessoas, fechamento temporário de um grande número de escritórios corporativos, indústrias, lojas de varejo e outras instalações. Referidas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo ou, ainda que flexibilizadas, poderão voltar a serem implementadas em caso de novas ondas ou novas pandemias.

Não há como prever a extensão, duração e impactos de medidas de contenção da pandemia da COVID-19 e, com isso, não há como prever os efeitos diretos e indiretos da atual pandemia da COVID-19 e de outras pandemias sobre a economia mundial e a economia brasileira. Assim, a atual pandemia da COVID-19 e outras ameaças à saúde pública ou surtos de doenças transmissíveis poderão resultar em uma desaceleração econômica global ou regional e um desligamento das cadeias de produção e suprimentos, além de prejudicar o comércio internacional, o que pode impactar negativamente negócio da Emissora e/ou das Devedoras.

RISCOS RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção 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 no Brasil. 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.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, 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 CRIs da presente Emissão.

RISCOS RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRIs estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado dos CRIs e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRIs, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade dos CRIs.

RISCOS RELATIVOS À EMISSORA

Crescimento da Emissora e seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderão afetar o desempenho da Emissora.

Os incentivos fiscais para aquisição dos CRIs

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Titulares dos CRIs

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

A Emissora é dependente de manutenção de seu registro como companhia aberta

A Emissora tem por objeto atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a emissão dos CRIs.

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Os ganhos da Emissora provêm basicamente da securitização de recebíveis,

que necessita de uma equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora de geração de resultado.

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRIs, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRIs, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRIs, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRIs, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRIs.

RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Emissão dos CRIs, a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRIs não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRIs dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras ou o valor e a exequibilidade da Alienação Fiduciária de Quotas, da Cessão Fiduciária e da Fiança, ou ainda o valor e a exequibilidade da Cessão Fiduciária BRK que garante exclusivamente os Créditos Imobiliários Locação, como aqueles descritos nestes fatores de risco, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRIs.

O risco de crédito das Devedoras pode afetar adversamente os CRIs

Uma vez que o pagamento dos Créditos Imobiliários depende do pagamento integral e tempestivo, pelas Devedoras, todo e qualquer fato que possa afetar a situação econômico-financeira das Devedoras, inclusive os apontamentos identificados no âmbito da auditoria jurídica no caso da Devedora Sanema, bem como a sua capacidade de pagamento, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRIs.

O risco atrelado à Fiança

Caso as Devedoras não tenham condições de arcar com os pagamentos a Emissora pode se vir obrigada a cobrar os valores devidos da Conasa. Quaisquer fatos que possam afetar a situação econômico-financeira da Conasa, bem como a sua capacidade de pagamento, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRIs.

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

A ocorrência de qualquer evento de (i) resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais, (ii) vencimento antecipado das Notas Comerciais, (iii) ou recompra integral ou evento de multa indenizatória dos Créditos Imobiliários Locação que resulte no resgate dos CRIs, pode gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRIs à mesma taxa estabelecida para os CRIs.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRIs

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRIs em

primeira convocação, ou (ii) em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRIs, sendo que, neste caso, a maioria simples deverá representar pelo menos 30% (trinta por cento) dos CRIs em Circulação, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRIs pode ser obrigado a acatar decisões da maioria dos CRIs, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRIs em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral.

Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRIs que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Adicionalmente, a negociação dos CRIs no mercado secundário está sujeita às restrições impostas pela Instrução CVM 476. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRIs poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRIs por todo o prazo da Emissão.

Estrutura

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

Guarda Física dos Documentos Comprobatórios

A perda e/ou extravio de quaisquer Documentos da Operação que sejam necessários para a cobrança dos Créditos Imobiliários ou para execução das garantias poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRIs.

Risco de Não Formalização das Garantias e da Cessão

Na data de assinatura do presente Termo de Securitização, as Garantias e a Cessão ainda não foram registrados nos cartórios de títulos e documentos competentes. O registro das Garantias e da Cessão não constitui condição precedente para liquidação dos CRIs, somente para desembolso de uma parte

dos recursos oriundos dos CRIs à Devedora Sanema. Caso haja a declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e de recompra compulsória integral dos Créditos Imobiliários Locação ou, conforme o caso, a resgate antecipado dos CRIs antes de tal registro, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, poderão ter dificuldades em proceder com a eventual excussão das Garantias e da Cessão, o que poderá causar prejuízo aos Titulares dos CRIs.

Risco da Insuficiência da Alienação Fiduciária de Quotas, da Cessão Fiduciária e/ou da Cessão Fiduciária BRK

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte das Devedoras, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária. Com relação exclusivamente aos Créditos Imobiliários Locação, a Emissora poderá também iniciar a execução da Cessão Fiduciária BRK. Não há como assegurar que a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária e/ou a Cessão Fiduciária BRK, quando executadas, será suficiente para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRIs. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRIs poderão ser afetados.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos Titulares dos CRIs, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Titulares dos CRIs. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRIs, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRIs em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS DEVEDORAS, ÀS GARANTIAS E À CONASA

Risco do Escopo Restrito da Auditoria Jurídica

Na estruturação da Emissão foi realizada auditoria jurídica por um escritório especializado contratado para análise de aspectos relacionados à Devedora Sanema, à ASB e à Conasa. Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora Sanema, da ASB e da Conasa foram apresentados e, consequentemente, analisados, e referida auditoria jurídica foi realizada de forma restrita, não abrangendo, dentre outros aspectos, o Empreendimento Imobiliário. Adicionalmente, não foi realizada qualquer auditoria da Devedora CASAL.

O escopo restrito da auditoria jurídica poderá: (a) não revelar potenciais contingências das Devedoras, da ASB e/ou da Conasa e que deveriam ter sido levadas em consideração pelos Investidores Profissionais antes de investir nos CRIs; e (b) não revelar fatos ou riscos relacionados à constituição da Cessão Fiduciária BRK, que deveriam ter sido levado em consideração pelos Investidores Profissionais antes de investir nos CRIs. Além disso, algumas certidões obtidas na constância da auditoria jurídica encontram-se vencidas e não foram renovadas até a presente data. Dessa forma, a auditoria jurídica realizada não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo os potenciais Investidores Profissionais realizarem a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

Riscos Relacionado a Declarações

A veracidade das declarações prestadas pela Devedora Sanema, pela ASB, pela Conasa e pelos titulares de bens garantidores da emissão não foram objeto de verificação de consistência, sendo que eventuais omissões, falhas ou defeitos podem não ter sido sanados, o que poderá acarretar perdas patrimoniais e riscos aos Titulares dos CRIs.

Riscos de os Titulares dos CRIs terem que efetuar aportes de capital

O investimento nos CRIs imobiliários representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores Profissionais a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados ao pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras, à volatilidade do mercado de capitais e a manutenção do Patrimônio Separado. As aplicações realizadas nos CRIs não contam com garantia da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Titulares dos CRIs. Considerando que o investimento nos CRIs é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos no Patrimônio Separado que resultem em patrimônio negativo, os Titulares dos CRIs poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais para satisfazer todas as obrigações do Patrimônio Separado e despesas que o envolvem.

ANEXO VIII

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS

(A) IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

Sociedade	Sanema – Saneamento de Maceió Ltda.
Imóvel Lastro	Imóvel de 12.753,70m ² de propriedade da União Federal e objeto de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel outorgada à Devedora CASAL em 3 de julho de 2017, cujo uso foi cedido pela Devedora CASAL à Devedora Sanema por meio do Contrato de Cessão de Uso Resolúvel datado de 27 de novembro de 2017
Endereço	Avenida Fernandes Lima, no bairro do Farol, na Cidade de Maceió, Estado do Alagoas
Matrícula e RGI	Matrículas 191.653 e 191.654 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL
Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Não
Possui habite-se?	Não
Está em regime de incorporação?	Não

(B) DESTINAÇÃO DE RECURSOS (CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS)

1. REEMBOLSO DE CUSTOS E DESPESAS (CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS)

Empreendimento Imobiliário	Estação de tratamento de esgoto e outras obras acessórias
Finalidade da Utilização dos Recursos	Reembolso de gastos, custos e despesas já incorridos pela Devedora Sanema, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do Empreendimento Imobiliário acima descrito.
Valor da emissão das Notas Comerciais Escriturais (R\$)	R\$128.000.000,00

Custos e Despesas Reembolso objeto do valor da emissão das Notas Comerciais Escriturais (R\$)	R\$93.378.267,47
Valores a serem destinados em função de outros CRIs emitidos (R\$)	N/A
Percentual do valor estimado de recursos dos CRIs objeto dos Custos e Despesas Reembolso (R\$)	46,69% (Custos e Despesas Reembolso (R\$93.378.267,47) divididos pelo Valor Total da Emissão (R\$200.000.000,00).

1.1. VINCULAÇÃO A OUTROS CRIS POR DESTINAÇÃO

Empreendimento Imobiliário	Cessão de Uso para construção e implantação de uma Estação de Tratamento de Esgoto
Vinculado a outros CRIs com lastro em destinação de recursos?	Não
Caso positivo, a qual outro CRI está vinculado?	Não
Caso positivo, destinação de recurso para qual finalidade?	Não

2. CUSTOS E DESPESAS FUTUROS (CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS)

Empreendimento Imobiliário	Estação de tratamento de esgoto e outras obras acessórias
Finalidade da Utilização dos Recursos	Pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Devedora Sanema, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do Empreendimento Imobiliário acima descrito.
Saldo do Custos e Despesas Futuros (R\$)	R\$35.639.835,57

Percentual do valor estimado de recursos dos CRIs objeto dos Custos e Despesas Futuros (R\$)	17,81% (Custos e Despesas Futuros (R\$35.639.835,57) divididos pelo Valor Total da Emissão (R\$200.000.000,00).
--	---

2.1 VINCULAÇÃO A OUTROS CRIS POR DESTINAÇÃO

Empreendimento Imobiliário	Estação de tratamento de esgoto e outras obras acessórias
Vinculado a outros CRIs com lastro em destinação de recursos?	Não
Caso positivo, a qual outro CRI está vinculado?	Não
Caso positivo, destinação de recurso para qual finalidade?	Não

(C) CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS EM RELAÇÃO AOS CUSTOS E DESEMBOLSOS FUTUROS

Período	1º Bimestre (Novembro 2022)	2º Bimestre (Janeiro 2023)	3º Bimestre (Março 2023)	Total (R\$)
(R\$)	R\$35.639.835,57	R\$0,00	R\$0,00	R\$35.639.835,57

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implicará em qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais Escriturais e/ou em Evento de Recompra Compulsória Integral e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRIs, desde que a totalidade dos recursos relacionados aos Custos e Despesas Futuros sejam destinados, em sua integralidade, no prazo de 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta Restrita.

O CRONOGRAMA APRESENTADO ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI EM OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PORPORÇÕES, VALORES E DATAS INDICADOS.

ANEXO IX

MODELO DE ADITAMENTO APÓS PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING DOS CRIs

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SANEMA – SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA. E PELA CASAL – COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRIs (conforme abaixo definido):

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de Titulares dos CRIs:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Titulares dos CRIs, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como "Partes" e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. ("Devedora Sanema") realizou sua 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e garantia fidejussória adicional, para colocação privada, no valor total de R\$128.000.000,00 (cento e vinte e oito milhões de reais), nos termos dos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, as quais foram adquiridas de forma privada pela Titular nos termos do "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Sanema – Saneamento de Maceió Ltda.*", celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a Devedora Sanema, a Emissora e, na qualidade

de fiadora, a Conasa Infraestrutura S.A. ("Conasa", "Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão Notas Comerciais", respectivamente);

- (B) as Notas Comerciais Escriturais emitidas pela Devedora Sanema e adquiridas pela Emissora em [=] de [=] de 2022 conferirão direito de crédito em face da Devedora Sanema, passando a Emissora a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Devedora Sanema no âmbito das Notas Comerciais Escriturais (sendo os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, "Créditos Imobiliários Notas Comerciais");
- (C) a Emissão Notas Comerciais insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, de modo que, após a subscrição das Notas Comerciais Escriturais, a Emissora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais ("CCI Notas Comerciais"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Fidejussória, sob a Forma Escritural*", celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a Emissora, na qualidade de emitente da CCI Notas Comerciais, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante");
- (D) a Devedora Sanema, a Emissora e a Conasa celebraram, em 14 de setembro de 2022, o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", por meio do qual foi pactuada a cessão onerosa, pela Devedora Sanema à Emissora, dos créditos imobiliários relativos aos pertinentes aluguéis, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, inclusive decorrentes de seguro, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos termos do "*Contrato de Execução de Serviços nº 179/2013*", celebrado entre a Companhia de Saneamento de Alagoas – CASAL, na qualidade de locatária, e a Devedora Sanema, na qualidade de locadora, em 20 de dezembro de 2013 e conforme aditado de tempos em tempos ("Cessão" e "Créditos Imobiliários Locação", respectivamente, sendo este último, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Comerciais, "Créditos Imobiliários");
- (E) a Cessão insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, de modo que a Devedora Sanema emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa de 23,98 (vinte e três inteiros e noventa e oito centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação ("CCI Locação" e, em conjunto com a CCI Notas Comerciais, "CCIs"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a

Devedora Sanema, na qualidade de emitente da CCI Locação, e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão CCI Locação") e, em conjunto com a Escritura de Emissão CCI Notas Comerciais, "Escrituras de Emissão CCI";

- (F) a Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e tem por atividade a aquisição e posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme e enquanto em vigor, por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários;
- (G) a Emissora vinculou a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas*", celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a Emissora, na qualidade de emissora dos CRIs, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRIs;
- (H) os CRIs foram distribuídos por instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), por meio de oferta de distribuição pública com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder, com relação ao valor total da oferta dos CRIs, qual seja, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 janeiro de 2009, conforme alterada;
- (I) nos termos da Cláusula 4.7.3 do Termo de Securitização, em [=] de [=] de 2022, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimentos nos CRIs conduzido pelo Coordenador Líder ("Procedimento de Bookbuilding dos CRIs"), no qual foi definida a taxa final da remuneração aplicável aos CRIs e, consequentemente, das Notas Comerciais Escriturais;
- (J) nos termos da Cláusula 4.7.3.1 do Termo de Securitização, não se faz necessária qualquer aprovação societária adicional de nenhuma das Partes, nem de assembleia geral dos Titulares dos CRIs para a celebração do presente Aditamento (conforme abaixo definido);
- (K) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRIs;

RESOLVEM firmar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*,

Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas (“Aditamento”), a ser regido pelas seguintes cláusulas, termos e condições:

1. ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.7.3 do Termo de Securitização e suprimir a Cláusula 4.7.3.1 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*“**4.7.3.** O Coordenador Líder, por meio do Procedimento de Bookbuilding dos CRIs, verificou a demanda no mercado pelos CRIs perante os Investidores Profissionais, no âmbito da Oferta Restrita, para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRIs e, conseqüentemente, das remuneração das Notas Comerciais Escriturais, a quais foram ratificadas por meio de aditamento ao Termo de Emissão e a este Termo de Securitização.*

***4.7.3.1.** (suprimida).”*

1.2. As Partes resolvem alterar as Cláusulas 5.2 e 5.2.1 do Termo de Securitização, que passam a vigorar com a seguinte redação:

*“**5.2. Remuneração dos CRI:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs incidirão juros remuneratórios equivalentes a [=]% ([=]) ao ano, base (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRIs”).*

***5.2.1.** A Remuneração dos CRIs será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs, desde a Data de Emissão dos CRIs, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRIs, calculado de acordo com a seguinte fórmula:*

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

onde:

“J”: valor unitário da Remuneração dos CRIs devida no final de cada Período de Capitalização dos CRIs, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“VNa”: Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros": fator de juros fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$FatorJuros = \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

"Taxa": [=];

"DP": número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRIs, para o primeiro Período de Capitalização dos CRIs, ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRIs, para os demais Períodos de Capitalização dos CRIs, (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento da Remuneração dos CRIs, deverá ser capitalizado à Remuneração dos CRIs um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira Data de Integralização dos CRIs pro rata temporis. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do FatorJuros, conforme fórmula descrita nesta Cláusula 5.2.1."

2. RATIFICAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. As alterações incorporadas ao Termo de Securitização por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

2.2. As Partes declaram e garantem que as declarações prestadas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

3. REGISTRO DO ADITAMENTO

3.1. Este Aditamento será entregue para registro do Regime Fiduciário B3, o qual será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Os termos utilizados e não definidos neste Aditamento terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

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

4.3. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

4.4. O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

4.5. A Emissora não poderá ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Aditamento, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.

4.6. O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Aditamento ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

4.7. Todas as alterações do presente Aditamento somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRIs, observados o previsto no Termo de Securitização.

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

4.9. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Aditamento e suas disposições, nos termos do artigo 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, desde que sejam certificados emitidos pelo ICP-Brasil, nos termos do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.220-2 de agosto de 2001, bem como a aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste Aditamento, na plataforma de Certificação DocuSign (<https://www.docusign.com>) ou semelhante, sendo certo o certificado emitido

pelo ICP-Brasil será suficiente para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Aditamento e seus termos, bem como a respectiva vinculação das Partes aos seus termos.

4.9.1. Ainda, nos termos do artigo 220 do Código Civil, as Partes expressamente anuem e autorizam que, eventualmente, as assinaturas das Partes não precisem necessariamente ser apostas na mesma página de assinaturas deste Aditamento.

4.9.2. Por fim, as Partes responsabilizam-se direta e ilimitadamente pelas informações prestadas a respeito de suas representações legais, atestando que as pessoas informadas para a emissão de assinatura eletrônica na plataforma de Certificação DocuSign ou semelhante são legitimadas e possuem poderes expressos para celebrar este Aditamento.

4.10. As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

4.11. Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

[páginas de assinatura a serem inseridas]

ANEXO X

DECLARAÇÃO DA EMISSORA SOBRE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-00, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), para fins de atender o que prevê a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de Emissora da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da sua 34ª (trigésima quarta) emissão ("Emissão" e "CRIs", respectivamente), declara, com relação à destinação dos recursos captados com a Emissão a ser dada pela devedora **SANEMA – SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, na Rua Professor José da Silveira Camerino, nº 880, Sala 106, Pinheiro, CEP 57.055-630, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.407.282/0001-74 ("Devedora") no âmbito do "*Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da SANEMA – Saneamento de Maceió Ltda.*" celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a Devedora, a Emissora e a Conasa Infraestrutura S.A., que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora lastreados em créditos imobiliários por destinação tem por objeto os Custos e Despesas, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas*" celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRIs e representando os interesses dos Titulares dos CRIs ("Termo de Securitização").

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO XI
CUSTOS E DESPESAS DA OFERTA RESTRITA

A) DESPESAS INICIAIS

DESPESA	VALOR LÍQUIDO	GROSS-UP*	VALOR BRUTO
Coordenador Líder	Conforme disposto no Contrato de Distribuição		
Taxa de Emissão e Estruturação	R\$ 23.000,00	9,65%	R\$ 25.456,56
Taxa de Administração	R\$ 3.500,00	19,53%	R\$ 4.349,45
Assessor Legal	R\$ 250.000,00	6,15%	R\$ 266.382,53
Agente Fiduciário (Parcela Anual)	R\$ 15.000,00	12,65%	R\$ 17.172,30
Agente Fiduciário (Implantação/Reembolso)	R\$ 10.000,00	12,65%	R\$ 11.448,20
Instituição Custodiante	R\$ 7.000,00	16,33%	R\$ 8.366,20
Registro Lastro	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37
Liquidante + Escriturador	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17
Auditoria do Patrimônio Separado	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00
Contabilidade	R\$ 120,00	0,00%	R\$ 120,00
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	R\$ 49.000,00	0,00%	R\$ 49.000,00
B3: Taxa de Registro do Lastro	R\$ 2.825,00	0,00%	R\$ 2.825,00
B3: Liquidação Financeira	R\$ 183,25	0,00%	R\$ 183,25
B3: Custódia do Lastro	R\$ 2.200,00	0,00%	R\$ 2.200,00
Taxa de Registro - ANBIMA	R\$ 3.136,00	0,00%	R\$ 3.136,00
Taxa de Fiscalização	R\$ 60.000,00	0,00%	R\$ 60.000,00

*Alíquotas aplicáveis estimadas e conforme vigentes nesta data.

(B) DESPESAS RECORRENTES ANUALIZADAS

DESPESA	VALOR LÍQUIDO	GROSS-UP*	VALOR BRUTO
Taxa de Administração	R\$ 42.000,00	19,53%	R\$ 52.193,36
Agente Fiduciário	R\$ 15.000,00	12,65%	R\$ 17.172,30
Instituição Custodiante	R\$ 7.000,00	16,33%	R\$ 8.366,20
Escriturador	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06
Auditoria do Patrimônio Separado	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00
Contabilidade	R\$ 1.440,00	0,00%	R\$ 1.440,00
B3: Custódia do Lastro	R\$ 26.400,00	0,00%	R\$ 26.400,00
TOTAL ANUALIZADO			R\$ 123.113,92

*Alíquotas aplicáveis estimadas e conforme vigentes nesta data.

ANEXO XII

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do (i) "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado entre a **SANEMA – SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, na Rua Professor José da Silveira Camerino, nº 880, Sala 106, Pinheiro, CEP 57.055-630, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.407.282/0001-74 e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI Locação**"); e (ii) "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Com Garantia Fidejussória, sob a Forma Escritural*", celebrado entre **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI Nota Comercial**" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Locação, "**Escrituras de Emissão de CCIs**"), declara para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, que lhe foram entregues para custódia a Escritura de Emissão de CCIs e que as cédulas de crédito imobiliário emitidas no âmbito das Escrituras de Emissão de CCIs ("**CCIs**") se encontram devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 34ª (trigésima quarta) emissão da Emissora ("**CRIs**"), sendo que os CRIs são lastreados pelas CCIs por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas*" celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRIs e representando os interesses dos Titulares dos CRIs ("**Termo de Securitização**"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no âmbito do Termo de Securitização, sobre as CCIs e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, regime fiduciário que ora é registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e as Escrituras de Emissão de CCIs, por meio da qual as CCIs foram emitidas, encontram-se registrados e custodiados nesta Instituição Custodiante, respectivamente, nos termos da Lei nº 10.931.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização.



São Paulo, 14 de setembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO XIII

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

SANEMA – SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, na Rua Professor José da Silveira Camerino, nº 880, Sala 106, Pinheiro, CEP 57.055-630, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.407.282/0001-74, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Devedora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.3.4 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sanema – Saneamento de Maceió Ltda. e pela CASAL – Companhia de Saneamento de Alagoas*" celebrado em 14 de setembro de 2022 entre a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora") e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRIs e representando os interesses dos Titulares dos CRIs ("Termo de Securitização"), no âmbito da 1ª (primeira) série da 34ª (trigésima quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, declara que os recursos recebidos em virtude da integralização das Notas Comerciais Escriturais foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula 3.3 do Termo de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas físicas ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Estação de tratamento de esgoto e outras obras acessórias, localizada no imóvel de 12.753,70m ² de propriedade da União Federal e objeto de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel outorgada à Devedora CASAL em 3 de julho de 2017, cujo uso foi cedido pela Devedora CASAL à Devedora Sanema por meio do Contrato de Cessão de Uso Resolúvel datado de 27 de novembro de 2017
Proprietário	União Federal
Matrícula/Cartório	Matrículas 191.653 e 191.654 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL
Endereço	Avenida Fernandes Lima, no bairro do Farol, na Cidade de Maceió, Estado do Alagoas
Status da Obra (%)	100%
Destinação dos Recursos/etapa do projeto (aquisição, construção ou reforma)	[=]
Documento (Nº da Nota Fiscal / DOC / outros)	[=]

Comprovante de pagamento (recibo / TED / boleto (autenticação) / outros)	[=]
Percentual dos recursos utilizado (%)	[=]
Valor gasto (R\$)	[=]
Total destinado (Custos e Despesas Futuros) R\$ [=]	
Valor total desembolsado à Devedora na Oferta Restrita R\$[=]	
Saldo a destinar R\$ [=]	
Valor total da emissão das Notas Comerciais Escriturais (Custos e Despesas Total) R\$ [=]	

Conforme disposto na Cláusula 3.3.4 do Termo de Securitização, segue como anexo ao presente relatório, documento firmado pelo responsável das obras do Empreendimento Imobiliário, atestando a relação dos Documentos Comprobatórios e o Empreendimento Imobiliário.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Maceió, [=] de [=] de 20[=].

SANEMA – SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

CRI Sanema - Termo de Securitização VF 14 09 2022 pdf

Código do documento fa6e2d56-539f-41e0-bddd-4e9f3becbd7d



Assinaturas



MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770

Certificado Digital

marcelo.leitao@opeacapital.com

Assinou como parte



VINICIUS MOREIRA PADUA:43043808851

Certificado Digital

vinicius.padua@opeacapital.com

Assinou como parte



BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763

Certificado Digital

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Assinou como parte



NILSON RAPOSO LEITE:01115598473

Certificado Digital

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Assinou como parte



LUIZ CARLOS VIANA GIRAO JUNIOR:11176815725

Certificado Digital

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Assinou como testemunha



SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA:32868649866

Certificado Digital

sofia.guerra@opeacapital.com

Assinou como testemunha

Eventos do documento

15 Sep 2022, 11:19:47

Documento fa6e2d56-539f-41e0-bddd-4e9f3becbd7d **criado** por LUIZ HENRIQUE MARTINS BRANDULIZ (5abd5aaf-3cd1-4d0f-bcea-4cabcd3bdc49). Email: luiz.branduliz@conasa.com. - DATE_ATOM: 2022-09-15T11:19:47-03:00

15 Sep 2022, 11:25:10

Assinaturas **iniciadas** por LUIZ HENRIQUE MARTINS BRANDULIZ (5abd5aaf-3cd1-4d0f-bcea-4cabcd3bdc49). Email: luiz.branduliz@conasa.com. - DATE_ATOM: 2022-09-15T11:25:10-03:00

15 Sep 2022, 11:25:51

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - VINICIUS MOREIRA PADUA:43043808851 **Assinou como parte** Email: vinicius.padua@opeacapital.com. IP: 177.92.71.98 (mvx-177-92-71-98.mundivox.com porta:

48594). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC
SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=VINICIUS MOREIRA PADUA:43043808851. - DATE_ATOM: 2022-09-15T11:25:51-03:00

15 Sep 2022, 11:41:45

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - NILSON RAPOSO LEITE:01115598473 **Assinou como parte** Email: af.estrutura@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130 (mvx-177-124-212-130.mundivox.com porta: 9678). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=NILSON RAPOSO LEITE:01115598473. - DATE_ATOM: 2022-09-15T11:41:45-03:00

15 Sep 2022, 11:42:36

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - LUIZ CARLOS VIANA GIRAO JUNIOR:11176815725 **Assinou como testemunha** Email: af.estrutura@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130 (mvx-177-124-212-130.mundivox.com porta: 6408). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=LUIZ CARLOS VIANA GIRAO JUNIOR:11176815725. - DATE_ATOM: 2022-09-15T11:42:36-03:00

15 Sep 2022, 11:43:12

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763 **Assinou como parte** Email: af.estrutura@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130 (mvx-177-124-212-130.mundivox.com porta: 42546). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763. - DATE_ATOM: 2022-09-15T11:43:12-03:00

15 Sep 2022, 13:45:18

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA:32868649866 **Assinou como testemunha** Email: sofia.guerra@opeacapital.com. IP: 177.92.71.98 (mvx-177-92-71-98.mundivox.com porta: 58020). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA:32868649866. - DATE_ATOM: 2022-09-15T13:45:18-03:00

15 Sep 2022, 13:51:15

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770 **Assinou como parte** Email: marcelo.leitao@opeacapital.com. IP: 177.92.71.98 (mvx-177-92-71-98.mundivox.com porta: 34628). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770. - DATE_ATOM: 2022-09-15T13:51:15-03:00

Hash do documento original

(SHA256):b4765966c2cefe9520b50c73172e842e88b3643aa53eab78b2317c59316d31f0

(SHA512):d05c6228402e880a9cd7abe9a1d84571801fae2a1b80e26d3b1ee9ca99ba4d1ba740c1ea64cf67c349b6112d532b4cec98627233701f5c8aad47b5a628ff07a7

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign