

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 170ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA PLANETA COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular:

PLANETA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, Cj. 81, 8º andar, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04544-050, inscrita no CNPJ sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10, inciso IV, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”) e da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM nº 17/21”):

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, n.º 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a SPE UFV GF celebrou com a Emissora o “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, para Colocação Privada, com Garantia Fidejussória e Garantia Real Adicional, da UFV GF Energia Solar SPE Ltda.*”, em 16 de fevereiro de 2022 (“Termo de Emissão de Notas Comerciais UFV GF” e “Notas Comerciais UFV GF”, respectivamente), por meio do qual a SPE UFV GF emitiu notas comerciais escriturais, nos termos da Lei nº 14.195, em série única, para colocação privada, que foram subscritas, de forma privada, pela Emissora;
- (ii) a SPE UFV14 A3 celebrou com a Emissora o “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, para Colocação Privada, com Garantia Fidejussória e Garantia Real Adicional, da UFV14 A3 Energia Solar SPE Ltda.*”, em 16 de fevereiro de 2022 (“Termo de Emissão de Notas Comerciais UFV14 A3” e “Notas Comerciais UFV14 A3” e, quando referida em conjunto com Notas Comerciais UFV GF, “Notas

Comerciais”, respectivamente), por meio do qual a SPE UFV14 A3 emitiu notas comerciais escriturais, nos termos da Lei nº 14.195, em série única, para colocação privada, que foram subscritas, de forma privada, pela Emissora;

- (iii) os recursos líquidos a serem captados pelas Devedoras serão destinados integralmente e exclusivamente nos termos da Cláusula 3.5 do presente Termo de Securitização;
- (iv) as Devedoras têm por objeto social, entre outras atividades listadas em seus respectivos Contratos Sociais, a manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos bem como aluguel de imóveis próprios;
- (v) em razão da emissão das Notas Comerciais pelas Devedoras e a respectiva subscrição pela Emissora, esta passa a ser titular de crédito em face das Devedoras, observado os respectivos Termos de Emissão de Notas Comerciais (“Créditos Imobiliários”);
- (vi) a Emissora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;
- (vii) após a subscrição das Notas Comerciais, a Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral (“CCI”) por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”; e
- (viii) a Emissora tem a intenção de vincular os Créditos Imobiliários aos CRI, representados pelas CCI, nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM 414”) e da Lei 9.514, para que sirva de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 170ª série da 4ª emissão da Emissora (“CRI”), que serão distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta”).

As Partes celebram o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários, representados pela

CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 170ª série da 4ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514, da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 414, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES, DOS PRAZOS E DA AUTORIZAÇÃO

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

“Agente Fiduciário”

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., qualificada no preâmbulo acima.

“Alienação Fiduciária de Quotas”

A alienação fiduciária das Quotas das Devedoras a ser constituída pela Avalista e por **LUIZ CARLOS ALVES LIMA**, brasileiro, engenheiro, casado, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Sete de Setembro, 1796, Edifício Arthur Moreira Lima, apartamento 2001, CEP 40080-0004, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 02.609.831-87 SSP-BA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia sob o nº 268.319.455-20, em benefício da Emissora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

“Agente de Liquidação”

“Escriturador do CRI”

ou Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no

CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.

“Amortização dos CRI”

A amortização incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, a ser paga conforme estabelecido na Cláusula 5.3 abaixo.

“ANBIMA”

A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.

“Assembleia de Titulares de CRI”

A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

“Aval”

A garantia fidejussória na forma de aval prestada nas Notas Comerciais pelo Avalista, nos termos do artigo 898 do Código Civil.

“Avalista”

Significa a **VOLTXS ENERGIA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Manoel Barreto, nº 508, 1º andar, sala 07, Graça, CEP 40150-360, inscrita no CNPJ sob o nº 26.657.407/0001-80.

“B3”

A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25.

“CCI”

As Cédulas de Crédito Imobiliário integrais emitidas pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, sendo que a CCI representa as Notas

Comerciais que, em conjunto, representam a integralidade dos Créditos Imobiliários.

“CETIP21”

CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”

Significa a cessão e a promessa de cessão fiduciária de recebíveis das Devedoras, em garantia às Notas Comerciais, constituídas nos termos de cada Contrato de Cessão Fiduciária.

“CMN”

O Conselho Monetário Nacional.

“Código Civil Brasileiro”

A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.

“Código de Processo Civil”

A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

“COFINS”

A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

“Conta Centralizadora”

A conta corrente nº 8322-4, mantida na agência nº 3391-0 do Banco Bradesco, de titularidade da Securitizadora.

“Contas de Livre Movimentação”

Significa a Conta da SPE UFV GF e a Conta da SPE UFV14 A3 quando referidas em conjunto

“Conta da SPE UFV GF”

A conta corrente de titularidade da SPE UFV GF nº 99.718-5, mantida na agência nº 3214 do Banco Itaú.

“Conta da SPE UFV14 A3”

A conta corrente de titularidade da SPE UFV14 A3 de nº 99.750-8 mantida na agência nº 3214 do Banco Itaú

- “Contratos de Cessão Fiduciária” O Contrato de Cessão Fiduciária UFV GF e o Contrato de Cessão Fiduciária UFV14 A3 quando referidos em conjunto.
- “Contrato de Cessão Fiduciária UFV GF” O “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” celebrado entre SPE UFV GF, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária.
- “Contrato de Cessão Fiduciária UFV14 A3” O “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” celebrado entre SPE UFV14 A3, na qualidade de fiduciante, e a Emissora na qualidade de fiduciária.
- “Contrato de Distribuição” O “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos e Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão da Planeta Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Emissora, as Devedoras e a Avalista.
- “CPF” Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia.
- “Créditos Imobiliários” São todos os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e representados pelas CCI, correspondentes à obrigação das Devedoras de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstas nas Notas Comerciais, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedoras, ou titulados pela Emissora, por força da operação de crédito instrumentalizada pelas

Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas nas Notas Comerciais.

“CRI em Circulação”

Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora possuir 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 ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

“CRI”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 170ª série da 4ª emissão da Emissora.

“CSLL”

Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

“CVM”

Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Aniversário”

Significam as datas de pagamento dos CRI indicadas no Anexo II.

“Data da Integralização”

A data em que houver a integralização de CRI por investidor(es).

“Data de Emissão”

A data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de fevereiro de 2022.

“ <u>Data de Vencimento dos CRI</u> ”	Significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, 27 de agosto de 2032.
“ <u>Despesas Extraordinárias</u> ”	São as despesas extraordinárias, que podem ou não ser devidas no decorrer da Operação, que serão arcadas única e exclusivamente pela Devedora e/ou pela Avalista.
“ <u>Despesas Iniciais</u> ”	São as despesas iniciais (<i>flat</i>), necessárias para realização e estruturação da Operação, que serão pagas diretamente pela Emissora, ou por conta e ordem das Devedoras.
“ <u>Despesas</u> ”	As Despesas Iniciais e as Despesas Extraordinárias, quando mencionadas em conjunto.
“ <u>Devedoras</u> ”	Significa a SPE UFV GF e SPE UFV14 A3 quando referidas em conjunto.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”	(i) o Relatório Semestral, (ii) relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e (iii) cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre, e (iv) cópias das notas fiscais e/ou recibos que atestem que os recursos foram utilizados para a construção de usinas fotovoltaicas como benfeitorias nos Empreendimentos e aquisição de equipamentos imprescindíveis ao funcionamento das referidas usinas conforme o cronograma de obras constante do Anexo X ao presente Termo de Securitização e demais documentos comprobatórios

necessários para acompanhamento da Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário.

“Documentos da Operação”

Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais UFV GF e as respectivas Notas Comerciais UFV GF; (ii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais UFV14 A3 e as respectivas Notas Comerciais UFV14 A3; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (v) os Contratos de Cessão Fiduciária; (vi) este Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) o(s) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; e (ix) quaisquer outros documentos relacionados à Operação; e (x) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.

“Emissão”

A emissão dos CRI, de acordo com o presente Termo de Securitização.

“Emissora”

A **PLANETA SECURITIZADORA S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo acima.

“Empreendimentos”

Significa o Empreendimento Pirapora, Empreendimento Vargem Grande Paulista e o Empreendimento Xinguara quando referidos em conjunto.

“Empreendimento Pirapora”

Significa o imóvel localizado na Cidade de Pirapora, Estado de São Paulo, na estrada Monte Serrat, 4900-5000, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/ SP sob a matrícula nº 44833 no qual a SPE UFV GF detém o direito real de superfície nos termos da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície celebrada em 20/09/2021 registrada no 12º Ofício de Notas na Cidade de

“Empreendimento Vargem Grande Paulista”

Salvador, Estado da Bahia, no livro nº 1161-E, folha nº 025, ordem nº 310017

Significa o imóvel localizado na Cidade de Vargem Grande Paulista, Estado de São Paulo, na estrada da Lagoa, bairro da Lagoa, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP sob a matrícula nº 146.179 o qual é arrendado a SPE UFV GF nos termos do (a) “*Contrato Particular de Arrendamento de Imóvel Rural e Outras Avenças*” celebrado, em 05 de março de 2021, entre Maria Aparecida Mariano de Oliveira, inscrita no CPF/ME sob o nº 359.905.908-06, e a Avalista pelo prazo de 30 (trinta) anos; (b) “*Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural e Outras Avenças*” celebrado, em 09 de março de 2021, entre Lurdes das Graças Batista, inscrita no CPF/ME sob o nº 139.763.638-63, e a Avalista pelo prazo de 30 (trinta) anos; e (c) “*Contrato Particular de Arrendamento de Imóvel Rural e Outras Avenças*” celebrado, em 04 de março de 2021, entre Ivanete Aparecida de Lima Souza, inscrita no CPF/ME sob o nº 063.158.558-30, Ricardo Bezerra de Souza, inscrito no CPF/ME sob o nº 108.325.458-27 e a Avalista pelo de 30 (tinta) anos, sendo certo que os 3 (três) contratos previamente mencionados serão objeto de aditamento passando a vigor sob um único contrato

“Empreendimento Xinguara”

Significa o imóvel localizado na Cidade de Xinguara, Estado do Pará, Lote 51, P.A Vermelho e Preto, Sítio Pedra Branca], inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Xinguara sob a matrícula nº 19.390 L2CU no qual a SPE UFV GF detem o direito real de superfície nos termos da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Superfície celebrada em 27/09/2021 registrada no Cartório do Único

Ofício da Comarca de Xinguara, Estado do Pará, no livro nº 085-E, folha nº 157

“Encargos Moratórios”

Significa, em caso de atraso no pagamento de qualquer valor decorrente da Emissão e/ou dos Documentos da Operação, a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como os juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados *pro rata die*.

“Escritura de Emissão de CCI”

O “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, a ser celebrado pela Emissora, na qualidade de emissora das CCI e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI.

“Escriturador das Notas Comerciais”

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, n.º 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, responsável pela escrituração dos CRI.

“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”

Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 11 deste Termo de Securitização, que ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

“Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais”

Significam os eventos listados na Cláusula 5 das Notas Comerciais que determinam o vencimento antecipado de referido título.

“Fundo de Juros”

O fundo de juros no valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) destinado ao pagamento de juros dos CRI entre o 3º (terceiro) mês, exclusive, e o 6º (sexto) mês, inclusive.

“Fundo de Obras”

O fundo de obras no valor de R\$13.847.994,00 (treze milhões oitocentos e quarenta e sete mil novecentos e noventa e quatro reais) destinado ao pagamento das obras a serem realizadas nos Empreendimentos

“Fundo de Reserva”

O fundo de reserva no valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais);

“Garantias”

São, quando mencionadas em conjunto a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Aval, bem como qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

“IGP-M”

O Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

“Instituição Custodiante”

Significa 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, n.º 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.

“Instrução CVM 414”

A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.

“Instrução CVM 472”

A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor.

“Instrução CVM 476”

A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor.

“Instrução CVM 480”

A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme em vigor.

“Instrução da CVM 625”

A Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, conforme em vigor.

“Investidores Profissionais”

São os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

“Investidores Qualificados”

São os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.

“Investimentos Permitidos”

São fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária, Certificados de Depósitos Bancários - CDBs/Compromissadas com liquidez diária de instituições financeiras das seguintes instituições financeiras: Banco Itaú S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou Banco do Brasil S.A., ou títulos públicos federais.

“IPCA”

O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas.

“IOF/Câmbio”

O Imposto sobre Operações de Câmbio.

“IOF/Títulos”

O Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.

“IRF”

O Imposto de Renda Retido na Fonte.

“IRPJ”

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

“IRRF”

O Imposto de Renda Retido na Fonte.

“Legislação Socioambiental”

A legislação e regulamentação ambiental aplicáveis à condução dos negócios e à execução das atividades da Devedora e/ou das Garantidoras, incluindo, mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.

“Lei das Sociedades por Ações”

A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

“Lei nº 9.514”

Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.

“Lei nº 10.931”

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.

“Lei nº 14.195”

Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.

“Leis Anticorrupção”

São, quando mencionadas em conjunto: a Lei 12.846, o Código Penal, o Decreto 8.420, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *OECD Anti-Bribery Convention* e o *UK Bribery Act* de 2010, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998 e quaisquer outras normas anticorrupção.

“MDA”

Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

“Obrigações Garantidas”

São (a) as obrigações assumidas pelas Devedoras e pela Avalista, conforme o caso, incluindo qualquer valor que venha a ser devido por esta ao credor dos

Créditos Imobiliários e seus sucessores a qualquer título, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades, devolução de recursos, regressos e indenizações relativas à Operação e aos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como das demais obrigações assumidas pelas Devedoras no âmbito dos Documentos da Operação; (b) todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não só para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais e extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado.

“Oferta”

A distribuição pública dos CRI, que será realizada com esforços restritos de distribuição, em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476.

“Operação”

A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.

“Ordem de Prioridade de Pagamentos”

Ordem de aplicação dos valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos

Créditos Imobiliários, conforme descrita na Cláusula 9.11.

“Patrimônio Separado”

É o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, pelo Fundo de Reserva, Fundo de Juros e Fundo de Obras pela Conta Centralizadora e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

“Período de Capitalização”

Significa o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data da Integralização (inclusive) e termina na primeira data da Atualização Monetária dos CRI (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na data da Atualização Monetária dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data da Atualização Monetária dos CRI do respectivo período (exclusive) ou, na Data de Vencimento, conforme o caso. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

“PIS”

O Programa de Integração Social.

“Preço de Subscrição”

Significa o valor pelo qual os CRI serão integralizados, na Data de Integralização, correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI.

“Razão de Garantia”	Corresponde ao valor equivalente a, no mínimo, 140% (cento e quarenta por cento), nos termos da Cláusula 5.4 dos Contratos de Cessão Fiduciária.
“ <u>Relatório Semestral</u> ”	O relatório semestral a ser apresentado pela Devedora ao Agente Fiduciário, na forma do Anexo VIII a este instrumento, para fins de comprovação da Destinação de Recursos.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	Regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Notas Comerciais, as Garantias e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, privilégios, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do respectivo Patrimônio Separado.
“ <u>Remuneração</u> ”	Significa os juros remuneratórios dos CRI, conforme descrita na Cláusula 5.2.1 abaixo.
“ <u>Resgate Antecipado das Notas Comerciais</u> ”	O resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais, conforme descrito na Cláusula 4.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.
“ <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> ”	O resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1 e seguintes.
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.

“SPE UFV14 A3”

Significa a **UFV14 A3 ENERGIA SOLAR SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Xinguara, Estado do Pará, na A Rural, S/N, PA Vermelho e Preto, Sítio Pedra Branca Lote 51, Area Rural de Xinguara, CEP 68558-899, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.687.171/0002-07.

“SPE UFV GF”

Significa a **UFV GF ENERGIA SOLAR SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Eusebio Matoso, nº 218, apto. 1.402, Pinheiros, CEP 05423-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.441.677/0001-05

“Termo de Securitização”

O presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.*”.

“Titulares de CRI”
“Investidores”

ou

São os detentores de CRI, a qualquer tempo.

“Valor das Despesas Iniciais”

O montante correspondente à soma do valor de todas as Despesas Iniciais. Na Data de Emissão esse montante é igual a R\$ 381.261,00 (trezentos e oitenta e um mil duzentos e sessenta e um reais).

“Valor Nominal Unitário”

O valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, qual seja R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

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

1.3. A Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Emissora nos termos do artigo 27, parágrafo primeiro de seu estatuto social, consolidado em ata da assembleia geral extraordinária realizada em 23 de abril de 2021, registrada na JUCESP sob o nº 233.413/21-2, em sessão de 20 de maio de 2021 (“Estatuto Social”), e pela reunião da diretoria da Emissora, realizada em 27 de janeiro de 2022, na qual se aprovou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários no montante de até R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), cuja ata será registrada na JUCESP.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI da 170ª Série de sua 4ª Emissão conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R\$14.750.000,00 (quatorze milhões, setecentos e cinquenta mil reais) na data de emissão das Notas Comerciais. O Anexo I contém a descrição dos Créditos Imobiliários.

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

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao

pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (a) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (b) remuneração da Emissora pela emissão dos CRI; (c) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (d) remuneração devida ao Agente Fiduciário; (e) remuneração a ser paga ao auditor independente do Patrimônio Separado; (f) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3; (g) averbações dos Documentos da Operação em cartórios de registro de Imóvel e títulos e documentos, quando for o caso; e (h) despesas referentes a prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão;

- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

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

3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (i) Emissão: 4ª (quarta);
- (ii) Série: 170ª (centésima septuagésima);
- (iii) Quantidade de CRI: 14.750 (quatorze mil e setecentos e cinquenta);

- (iv) Valor Total dos CRI: R\$14.750.000,00 (quatorze milhões, setecentos e cinquenta mil reais);
- (v) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);
- (vi) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente pelo IPCA, conforme a Cláusula 5.1 abaixo;
- (vii) Remuneração: 9,39% (nove inteiros e trinta e nove centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (viii) Periodicidade de Pagamento da Amortização: O Valor Nominal Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Atualizado será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, sendo a primeira parcela devida em 28 de setembro de 2022 e a última parcela na Data de Vencimento de acordo com as datas previstas no Anexo II;
- (ix) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: a Remuneração será paga mensalmente, a partir do quarto mês da Data de Integralização de acordo com as datas previstas no Anexo II;
- (x) Regime Fiduciário: sim;
- (xi) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3
- (xii) Data de Emissão: 16 de fevereiro de 2022
- (xiii) Local de Emissão: São Paulo – SP;
- (xiv) Data de Vencimento Final: 27 de agosto de 2032;
- (xv) Prazo de Vencimento: 3845 (três mil oitocentos e quarenta e cinco) dias contados da Data de Emissão;

- (xvi) Garantias: o Fundo de Reserva, o Fundo de Juros, o Fundo de Obras, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas e o Aval;
- (xvii) Garantia Flutuante: não há;
- (xviii) Coobrigação da Emissora: não há; e
- (xix) Forma: os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

3.2. Depósito para Distribuição e Negociação dos CRI: Os CRI serão depositados para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações dos CRI liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Por se tratar de oferta para a distribuição pública com esforços restritos de colocação, a Oferta será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para envio de informações que irão compor a base de dados da ANBIMA, nos termos do parágrafo único do artigo 4º do “*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*” no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do comunicado de encerramento da Oferta.

3.4. Forma de Distribuição dos CRI:

3.4.1. A Oferta será realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, razão pela qual está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida instrução.

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

3.4.3. No âmbito da Oferta, os CRI somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.4.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição, atestando que estão cientes que: (i) a Oferta não foi registrada na CVM; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476, e observado a Cláusula 3.4.5 abaixo. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, conforme definidos neste Termo de Securitização.

3.4.5. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular de CRI, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476.

3.4.6. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data do início da distribuição informada à CVM pela Emissora, observado o disposto nos artigos 7-A e 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476.

3.4.7. O valor da Emissão não será aumentado em nenhuma hipótese.

3.5. **Destinação de Recursos**

3.5.1. Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição das Notas Comerciais, sendo que os recursos obtidos pelas Devedoras pela emissão das Notas Comerciais serão destinados para a construção de usinas fotovoltaicas como benfeitorias nos Empreendimentos, conforme devidamente identificados nos Anexos XI e XII e aquisição de equipamentos para o funcionamento das referidas usinas (“Destinação de Recursos”).

3.5.1.1. A comprovação de aplicação dos recursos captados por meio dos CRI para fins da Destinação de Recursos deverá ser realizada até a Data de Vencimento, conforme o

cronograma previsto no Anexo X, existente para fins de exigências das respectivas normas da CVM, sendo certo que o cronograma deverá ser respeitado, em seus termos, e de acordo com o disposto neste instrumento, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar este Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

3.5.2. A integralidade dos recursos captados por meio da presente Emissão deverá seguir a destinação prevista na Cláusula 3.5.1.

3.5.3. Procedimento de Verificação. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, as Devedoras deverão enviar os Documentos Comprobatórios ao Agente fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias contados do encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão. Adicionalmente, sempre que solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou qualquer outro órgão regulador, inclusive para fins de atendimento a obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

3.5.3.1. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio das Notas Comerciais, a partir do Relatório Semestral e pela análise dos Documentos Comprobatórios.

3.5.3.2. A data limite para que haja a efetiva Destinação dos Recursos será 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de vencimento dos CRI, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Emissora quanto à Destinação dos Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação

da Destinação dos Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até a Destinação dos Recursos seja efetivada em sua totalidade.

3.5.3.3. Os Termos de Emissão de Notas Comerciais, este Termo de Securitização e os demais documentos relacionados à Emissão, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação de Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso as Devedoras desejem alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a serem alocados na forma prevista no Anexo II aos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

3.5.3.4. O Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações e os Documentos Comprobatórios a serem encaminhados pelas Devedoras ao Agente Fiduciário dos CRI para fins da comprovação da Destinação dos Recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude de tais Documentos Comprobatórios ou, ainda, em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

3.5.3.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento, estando tal fiscalização restrita ao envio, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

3.5.3.6. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula Terceira, além dos previstos nas Cláusulas 3.5.3. O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das Notas Comerciais. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelas Devedoras.

3.6. Declarações: Para atendimento do disposto no item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, seguem como Anexo IV, Anexo V e Anexo VI ao presente Termo de

Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

3.7. Adicionalmente, para fins do disposto na Resolução CVM 17 o Agente Fiduciário declara que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse conforme disposto na declaração descrita no Anexo VII ao presente Termo de Securitização.

4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

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

4.1.1. A integralização dos CRI será realizada em uma única data, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3, sendo permitido ágio ou deságio na integralização dos CRI desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada data de integralização.

5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Atualização Monetária

5.1.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente anualmente, a partir de 25 de novembro de 2022, e sempre no dia 25 de novembro dos anos subsequentes, ou no próximo Dia Útil caso o dia 25 de novembro em questão não seja Dia Útil, pela variação do IPCA (“Atualização Monetária dos CRI”), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI incorporado ao Valor Nominal dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal dos CRI (“Valor Nominal Atualizado”, “Saldo do Valor Nominal Atualizado”, respectivamente). Especificamente para a primeira correção, o período de correção será inferior a 12 (doze) meses. A Atualização Monetária dos CRI será calculada conforme a fórmula abaixo.

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal atualizado dos CRI calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal, na primeira data de integralização, ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, antes da Atualização Monetária em questão, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator da variação anual do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{12}} \right]$$

Onde:

n = número total de índices entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última data de Atualização Monetária dos CRI, exclusive e conforme aplicável, e a data de Atualização Monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro;

NIK = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior à “k”.. Por exemplo, caso “k” em questão seja o mês de março de 2023, “NIK” será número-índice do IPCA referente a janeiro de 2023;

NIK-1 = valor do número-índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior a “NIK”.; Por exemplo, caso “NIK” em questão seja o número-índice do IPCA referente a janeiro de 2023, “NIK-1” será número-índice do IPCA referente a dezembro de 2022;

k = mês de referência k, sendo 1 (um) o mês da data de Integralização ou última data de Atualização Monetária dos CRI, conforme aplicável;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, e a data de cálculo inclusive, sendo “dup” um número inteiro;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário dos CRI imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, e a próxima Data de Aniversário, inclusive, sendo “dup” um número inteiro. Para o primeiro período, “dup” = 21;

Para critérios de cálculo do resgate antecipado, inclusive na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais, deve ser considerada a data de cálculo como uma data de Atualização Monetária dos CRI

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Emissão de Nota Comercial ou qualquer outra formalidade.

- (i) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- (ii) Considera-se como mês de atualização, o período anual compreendido entre duas datas de aniversários consecutivos dos CRI;
- (iii) O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (iv) O produto é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) 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.

5.2. Remuneração

5.2.1. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,39% (nove inteiros e trinta e nove

centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a Data da Integralização dos CRI ou desde a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (“Remuneração”).

5.2.1.1. A Remuneração será paga mensalmente, a partir do 4º (quarto) mês da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento da Remuneração em 27 de junho de 2022 e, o último, na Data de Vencimento (“Datas de Pagamento da Remuneração”), conforme tabela constante no Anexo II.

5.2.1.2. O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$FatorJuros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{21}{252} \frac{dup}{dut}} \right] \right\}$$

Onde:

Taxa = 9,39% (nove inteiros e trinta e nove centessimos por cento);

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, e a data de cálculo inclusive, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, e a próxima data de pagamento de juros, inclusive, sendo “dut” um número inteiro. Para o primeiro período, “dut” = 21.

5.2.1.3. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, com exceção do pagamento que ocorrerá na Data de Vencimento.

5.3. **Amortização dos CRI**

5.3.1. O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme abaixo definidos) será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, sendo a primeira parcela devida em 28 de setembro de 2022 e a última parcela na Data de Vencimento, conforme Anexo II.

5.4. Nos termos das Notas Comerciais, as Devedoras serão responsáveis pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes na fonte sobre os pagamentos, a Remuneração e reembolso devidos aos Titulares de CRI. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários serão suportados pelas Devedoras, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que eventualmente incidam sobre estes. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos aos Titulares de CRI quaisquer tributos e/ou taxas, deverão acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que os Titulares de CRI recebam os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (“*Gross-up*”).

6. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá realizar Resgate Antecipado dos CRI, uma vez recebidos os recursos decorrentes do Resgate Antecipado das Notas Comerciais, nos termos estabelecidos na Cláusula 4 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

6.1.1. No caso de Resgate Antecipado dos CRI, o valor devido aos Titulares de CRI em razão do resgate antecipado dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data do efetivo resgate, e de eventuais Encargos Moratórios.

6.2. O Resgate Antecipado dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3.

6.2.1. A B3 e o Agente Fiduciário deverão ser notificadas pela Emissora sobre a realização de Resgate Antecipado dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

6.3. O Resgate Antecipado dos CRI será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário, e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Emissora.

6.4. O Resgate Antecipado dos CRI somente será realizada caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI.

6.5. Caso a Emissora não receba os valores necessários para proceder com o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI aos Titulares de CRI, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares de CRI, que poderão incluir, mas não se limitarão, à excussão das Garantias.

7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) informar ao Agente Fiduciário todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora por meio de comunicação por escrito em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência de tais fatos e, ainda, obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 15 (quinze) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 15 (quinze) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Devedoras e desde que por elas entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 15 (quinze) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 15 (quinze) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho

de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e

- (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (ii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Instrução CVM 480;
- (iii) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;
- (iv) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (v) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação;
- (vi) 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;
- (vii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (viii) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável de

pessoa diligente, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (ix) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (x) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xi) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
 - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;
- (xii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xiii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

- (xiv) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora; e
- (xv) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

7.2. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Instrução CVM 480, a partir do mês subsequente à Data da Integralização dos CRI, até o 15º (quinze) dia após o final de cada mês, colocando tal relatório à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI.

7.2.1. O relatório referido na Cláusula anterior deverá incluir as informações previstas no Anexo 32-II da Instrução CVM 480.

7.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas neste Termo de Securitização e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.

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

7.5. A Emissora, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes, e não infringe ou contrariam: (a) o estatuto social da Emissora; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora esteja sujeito; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, das Garantias e da Conta Centralizadora;
- (v) conforme declarado nos Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra si em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar sua capacidade de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de

Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias ou a Conta Centralizadora;

- (vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (vii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações
 - (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos;
 - (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada;
 - (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída;
 - e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (viii) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) 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;
- (x) Assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (xi) Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (xii) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

- (xiii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- (xiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

7.6. Será de responsabilidade da Emissora, às expensas da Devedora, emitir o(s) termo(s) de liberação da(s) Garantias, sob supervisão do Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação, tão logo seja emitido o relatório de encerramento pelo Agente Fiduciário.

8. GARANTIAS

8.1. Aval: O Avalista se constituiu, nos termos do Código Civil, do Termo de Emissão de Notas Comerciais UFV GF e as respectivas Notas Comerciais UFV GF e do Termo de Emissão de Notas Comerciais UFV14 A3 e as respectivas Notas Comerciais UFV14 A3, na condição de coobrigado solidariamente com as Devedoras por todas as obrigações assumidas no âmbito dos Créditos Imobiliários.

8.1.1. As obrigações assumidas no âmbito dos Créditos Imobiliários serão cumpridas pelo Avalista, em moeda corrente nacional, acrescidas dos encargos e despesas incidentes e previstos neste Termo de Securitização, no 5ª (quinto) dia útil seguinte ao do recebimento de simples notificação por escrito, enviada pela Emissora, por meio de correspondência ou e-mail com aviso de recebimento, informando o valor das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários inadimplidos.

8.1.2. O Avalista poderá ser demandado até o cumprimento total e integral das obrigações assumidas no âmbito dos Créditos Imobiliários.

8.1.3. O Aval considera-se prestado a título oneroso, de forma que a Avalista possui interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente desta.

8.1.4. Além disso, será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.1.5. Durante todo o prazo de vigência dos CRI e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá realizar, 5 (cinco) dias antes da Data de Aniversário mensal, a apuração dos recursos arrecadados na Conta Centralizadora para fins da Razão de Garantia, nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária.

8.1.6. Caso a Razão de Garantia apurada pela Emissora em uma determinada Data de Verificação esteja abaixo de 140% (cento e quarenta por cento), a Emissora deverá utilizar o excedente, após pagamento dos itens (i) à (vii) da Cláusula 9.11 deste Termo de Securitização, o percentual que sobejar o valor correspondente ao PMT para amortizar extraordinariamente os CRI extraordinariamente até que a Razão de Garantia seja obedecida e/ou amortizar extraordinariamente as Notas Comerciais com a totalidade dos eventuais excedentes. Desta forma, sempre que houver desenquadramento da Razão de Garantia, não ocorrerá devolução de recursos às Devedoras.

8.2. Regime Fiduciário. Adicionalmente, os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora contarão com o Regime Fiduciário, com consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.3. Os CRI gozarão indiretamente das Garantias. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

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

excussão de uma das garantias constituídas não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais garantias eventualmente constituídas.

8.5. Fundo de Reserva. Em adição às Garantias, será constituído na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, no valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Reserva”).

8.5.1. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção, pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, de recursos decorrentes da integralização dos CRI depositados na Conta Centralizadora em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva.

8.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”), conforme notificação da Emissora às Devedoras neste sentido, ficarão obrigadas a recompor o Fundo de Reserva, até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis.

8.5.3. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, a Emissora deverá encerrar o Fundo de Reserva. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no Fundo de Reserva, estes serão devolvidos às Devedoras, líquidos de tributos, por meio de depósito na Conta da SPE UFV GF e Conta da SPE UFV14 A3, conforme o caso, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário entregar o termo de quitação das Obrigações Garantidas à Emissora.

8.5.4. Caso a Emissora comprove que poderão incorrer despesas posteriores ao encerramento do Patrimônio Separado decorrentes da Emissão, poderá ser realizada a retenção do valor calculado para o pagamento das despesas posteriores ao encerramento do Patrimônio Separado, desde que demonstrados e apresentados os relatórios demonstrativos das despesas às Devedoras.

8.6. Fundo de Juros. Em adição às Garantias e Fundo de Reserva, será constituído na Conta Centralizadora, o Fundo de Juros, no valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Juros”).

8.6.1. O Fundo de Juros será constituído por meio da retenção, pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, de recursos decorrentes da integralização dos CRI depositados na Conta Centralizadora em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Juros.

8.6.2. Os recursos do Fundo de Juros serão utilizados pela Emissora para o pagamento de juros dos CRI, entre o 3º (terceiro) mês, exclusive, e o 6º (sexto) mês, inclusive.

8.6.3. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, a Emissora deverá encerrar o Fundo de Juros. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no Fundo de Juros, estes serão devolvidos às Devedoras, líquidos de tributos, por meio de depósito na Conta da SPE UFV GF e Conta da SPE UFV14 A3, conforme o caso, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário entregar o termo de quitação das Obrigações Garantidas à Emissora.

8.7. Fundo de Obras. Em adição às Garantias, Fundo de Reserva e Fundo de Juros, será constituído na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, no valor de R\$ 13.847.994,00 (treze milhões oitocentos e quarenta e sete mil novecentos e noventa e quatro reais) (“Valor Inicial do Fundo de Obras”).

8.7.1. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, de recursos decorrentes da integralização dos CRI depositados na Conta Centralizadora em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Obras.

8.7.2. A liberação dos recursos do Fundo de Obras será feita mensalmente, de acordo com a previsão de gastos a incorrer informado pela Emitente para o período. Ao final de cada período mensal, para fins de arquivamento e validação, a Emitente deverá enviar, para a Securitizadora, as notas fiscais, os comprovantes de pagamento e o relatório de avanços de obras elaborado pela Devedora, para comprovação da destinação realizada e liberação dos recursos referentes ao período subsequente. Ou seja, a liberação mensal do Fundo de Obras ocorrerá de forma antecipada ao gasto incorrido.

8.7.3. Se ainda existirem recursos no Fundo de Obras, quando da conclusão das obras, estes serão devolvidos às Devedoras.

9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Notas Comerciais, as Garantias e a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

9.2. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Notas Comerciais, as Garantias e a Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.2.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelas Notas Comerciais, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514.

9.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Notas Comerciais, as Garantias e a Conta Centralizadora estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou de execução por quaisquer dos credores, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.4. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRI, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, desde que o seu objeto esteja desvinculado à Emissão.

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

9.6. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua liquidação imediata, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI, as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

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

9.8. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento no âmbito dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514, em até 90 (noventa) dias contados do seu encerramento, que ocorrerá em 31 de dezembro de cada ano.

9.8.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414:

- (i) a custódia de 1 (uma) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais futuros aditamentos será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original dos Contratos de Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditamentos, devidamente registrados;
- (iii) a Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das respectivas Garantias.

9.9. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência dolosa ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

9.10. Remuneração da Emissora: A Emissora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (i) e (ii) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.

- (i) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 206.250,00 (duzentos e seis mil, duzentos e cinquenta reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar na Data de Integralização;
- (ii) pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 2 (dois) Dias contados da Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”);
- (iii) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (i) acima, será devida à Securitizadora remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem caso seja alterada quaisquer condições dos CRI que impliquem a elaboração de aditamento aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, relacionadas a: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) covenants operacionais ou financeiros; (iv) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; e/ou (v) quaisquer outras alterações voluntárias relativas ao CRI e aos Documentos da Oferta também serão consideradas. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora para fins dessa (“Remuneração Extraordinária da Securitizadora”).

9.10.1. Caso as Devedoras atrasem o pagamento de qualquer remuneração prevista na Cláusula 9.10 acima, ficarão referidos valores sujeitos aos Encargos Moratórios.

9.11. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado e das Notas Comerciais incorridas e não pagas. O pagamento será realizado na proporção de 31,3% (trinta e um inteiros e três décimos por cento) para a SPE UFV 14 A3 e 68,7% (sessenta e oito inteiros e sete décimos por cento) pela SPE UFV GF, caso não haja recebimento mensal de alguma das Devedoras, as despesas deste item serão arcadas integralmente pela Devedora remanescente ou pela Avalista;
- (ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (iii) Remuneração dos CRI;
- (iv) Amortização ordinária dos CRI;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Amortização extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI na hipótese de desenquadramento da Razão de Garantia, conforme previsto na Cláusula 8.1.6;
- (vii) Amortização extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI em função de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado das Notas Comerciais, se aplicável; ou
- (viii) Liberação dos recursos excedentes à Fiduciante por meio das Contas de Livre Movimentação, se aplicável, caso a Razão de Garantia esteja enquadrada. A liberação será realizada na proporção do recebimento mensal realizado na Conta Centralizadora. Para fins de exemplificação, caso o total de recebível na Conta Centralizadora em um determinado mês seja de R\$ 500,00 (quinhentos reais), e a SPE UFV14 A3 tenha sido responsável por R\$ 200,00 (duzentos reais) em recebível, receberá 40% (quarenta por cento).

9.12. Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, quando retidos na Conta Centralizadora, serão aplicados nos Investimentos Permitidos, observada a ordem de prioridade de pagamentos estabelecida na Cláusula 9.11 acima, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

10. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

10.2. Agente Fiduciário, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, conforme o caso, à emissão dos CRI, bem como a cumprir com suas obrigações aqui previstas e nos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: (a) o contrato social do Agente Fiduciário; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja sujeito; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em

- quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (v) todas as declarações e garantias relacionadas ao Agente Fiduciário que constam deste Termo de Securitização, bem como dos Documentos da Operação, conforme o caso são, na data de assinatura deste Termo de Securitização, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos;
 - (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pelo Agente Fiduciário, de suas obrigações conforme o presente Termo de Securitização ou para a realização da Oferta;
 - (vii) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Titulares de CRI;
 - (viii) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, societárias e regulatórias) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades;
 - (ix) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades do Agente Fiduciário;
 - (x) cumpre a Legislação Socioambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou

reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

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

conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão de prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Agente Fiduciário, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora; (e) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e (f) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, dos Titulares de CRI;

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

assinatura deste Termo de Securitização as Garantias e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais. Adicionalmente, (i) com base no valor nominal das quotas alienadas fiduciariamente, de data base de 17 de junho de 2021, referente a SPE UFV GF, e 29 de setembro de 2021, referente a SPE UFV14 A3, as quotas são insuficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, e (ii) com base no valor convencionados pelas partes dos contratos de Cessão Fiduciária, os Direitos Cedidos poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, desde que atendidos mensalmente as Razões de Garantia, 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 CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e

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

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

10.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários representado pelas Notas Comerciais e executar as Garantias caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado na forma da Cláusula 11 abaixo;

- (iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 11 abaixo;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que toda pessoa diligente costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) zelar para a regular constituição e registro das Garantias, bem como o valor das Garantias, observando a manutenção de suas suficiências e exequibilidades, conforme previsto neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação;
- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17 acerca de eventuais inconsistências, omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula 16 abaixo;

- (xiv) comparecer à Assembleia de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação, os endereços e os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares de CRI à B3;
- (xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xvii) convocar Assembleia de Titulares de CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo de Securitização e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado de acordo com a metodologia deste Termo de Securitização e eventuais aditivos, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores;
- (xx) exercer suas respectivas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (xxi) diligenciar junto à Emissora para que o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, havendo omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas no presente Termo de Securitização ou demais normas aplicáveis;
- (xxii) acompanhar, anualmente, a suficiência das garantias prestadas;
- (xxiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de

protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe os Imóveis dados em garantia ou o domicílio ou a sede da Devedora;

- (xxiv) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II da Resolução CVM 17;
- (xxv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para cada emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM 17;
- (xxvi) manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que em exerce a função de agente fiduciário;
- (xxvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações eventuais previstas no Artigo 16 da Resolução CVM 17. Tais informações deverão ser mantidas disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos;
- (xxviii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos valores mobiliários; e
- (xxix) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 17. Sem prejuízo, tais documentos poderão ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

Remuneração do Agente Fiduciário: será devido pela Emissora, por meio do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário como remuneração à título de honorários, (a) à título de

implementação, será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (b) durante o período de vigência dos CRI, no valor trimestral de R\$4.625,00 (quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais), cujo valor anual corresponde a R\$18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela paga ao Agente Fiduciário dos CRI até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais parcelas a serem pagas nas mesmas datas dos trimestres subsequentes até o resgate total dos CRI, ou até que o Agente Fiduciário dos CRI cesse suas funções de agente fiduciário, o que ocorrer primeiro; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) até a utilização total dos recursos oriundos da Emissão, nos termos das Notas Comerciais, sendo a primeira devida em 15 de julho de 2022 e a segunda em 15 de janeiro de 2023 e assim sucessivamente, correspondendo aos encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro objeto de destinação. A segunda parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação; (iii) em caso de inadimplemento da Emissora e/ou das Devedoras, e em caso de necessidade de restituição incluindo, mas não se limitando, de realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI (presencial ou virtual) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão e ainda, em caso de participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente

Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo; e (iv) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b), (c), (d) e (e) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

10.4.1. Na Operação, respeitar-se-á o disposto no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/ser ou ofício posterior além dos normativos vigentes, sendo certo que permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada.

10.4.2. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão os Encargos Moratórios, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

Adicionalmente, o Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora ou em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (viii)

revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

10.4.3. O ressarcimento a que se refere a Cláusula 10.4.4 será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópias dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

10.4.5. 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 ou pelos investidores, conforme o caso.

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

10.6. O Agente Fiduciário poderá ser destituído, ainda, por deliberação:

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

10.7. O Agente Fiduciário substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8. A substituição do Agente Fiduciário obrigará ao aditamento deste Termo de Securitização.

10.9. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora,

independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

10.11. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI.

11. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado abaixo ensejará assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

- (i) (a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (b) requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

- (iii) decretação de falência confirmado por decisão judicial ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras;
- (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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

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

11.4. 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 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia de Titulares de CRI nos termos da primeira convocação.

11.5. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 11.4 acima, os Titulares de CRI deliberarão (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação dos Patrimônios Separados, hipótese na qual deverá ser deliberada a

administração dos Patrimônios Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, que poderá ser, inclusive, outra companhia securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração dos Patrimônios Separados.

11.6. A Assembleia de Titulares de CRI de que trata as Cláusulas 11.4. e 11.5 acima será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital. A não realização da referida Assembleia de Titulares de CRI, por qualquer motivo, no prazo estabelecido na Cláusula 11.4 acima será interpretada como manifestação favorável à liquidação do Patrimônio Separado.

11.7. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários, das Notas Comerciais, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários, as Notas Comerciais, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, das Notas Comerciais, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, as Notas Comerciais, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

11.8. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/execussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI,

operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Caso, após o pagamento do saldo devedor dos CRI, sobejarem recursos ou créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento, pela administradora do Patrimônio Separado, do relatório de encerramento dos CRI elaborado pelo Agente Fiduciário após satisfeitos os créditos aos Titulares de CRI, mediante transferência à Conta da Devedora.

12. ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI

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

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

12.3. Convocação: Exceto na hipótese prevista no art. 14, § 2º da Lei nº 9.514, a convocação da assembleia geral dos Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado por três vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, nos veículos utilizados para publicação legal da Emissora.

12.4. Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.5. Exceto quando disposto de maneira diversa neste Termo de Securitização, a Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor total dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

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

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

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

12.10. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas em primeira convocação ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares de CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

12.11. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações em relação (i) à Data de Vencimento; (ii) à Remuneração dos CRI e ao Valor Nominal Unitário; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos eventos de vencimento automático e não automático das Notas Comerciais; (vi) aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares de CRI; (vii) às Garantias; e/ou (ix) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia de Titulares de CRI ou em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

12.12. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares de CRI a

que comparecerem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

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

12.14. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas à CVM via Fundos.Net, sendo a publicação em jornais de grande circulação dispensada, exceto se a assembleia deliberar em sentido diverso.

12.15. Assembleia Digital: A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Instrução da CVM 625.

12.16. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado se encerrará em 31 de dezembro.

13. DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. As seguintes despesas relacionadas à Oferta, à Emissão, às Notas Comerciais, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, as quais incluem, mas não se limitam, às despesas relacionadas abaixo (“Despesas”) se incorridas, serão arcadas pela Emissora por meio de desconto dos valores obtidos com a integralização das Notas Comerciais UFV GF, observado o disposto na Cláusula 13.2 abaixo em relação às Despesas Iniciais e nas Cláusulas 13.3 e seguintes abaixo em relação às demais Despesas:

- (i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, dos CRI, relativos tanto à CCI vinculada aos CRI quanto aos CRI;
- (ii) a taxa de estruturação do CRI devida à Emissora, conforme Cláusula 9.10 acima ;
- (iii) remuneração da Instituição Custodiante, conforme definida na escritura de Emissão de CCI;
- (iv) remuneração do liquidante e Escriturador das Notas Comerciais e dos CRI no montante equivalente a R\$850,00 (oitocentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, calculadas *pro rata die*;
- (v) remuneração pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, correspondente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao ano, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização;
- (vi) remuneração do Agente Fiduciário, conforme Cláusula 10.5 acima;
- (vii) custos devidos à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora, que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;
- (ix) honorários, despesas e custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados, relacionados à contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;
- (x) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

- (xi) despesas relativas aos registros dos Documentos da Operação;
- (xii) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xiv) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive referentes a sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xv) honorários e demais verbas e despesas devidos a contadores, consultores e auditores independentes, incorridos em razão da análise e/ou elaboração dos relatórios e demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão;
- (xvi) honorários e demais verbas e despesas devidos a advogados e consultores, incorridos em razão da análise e/ou elaboração de aditamentos ou demais documentos relacionados aos Documentos da Operação, em virtude da alteração de condições relacionadas (i) às garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, Data de Vencimento dos CRI, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou waiver operacionais ou financeiros; (iii) ao vencimento ou resgate antecipado dos CRI;
- (xvii) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários, exceto se tais despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes; e

(xviii) provisionamento de eventuais ações administrativas ou judiciais em face do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização.

13.1.1. Caso as Devedoras atrasem o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula 13.1, estará sujeita à incidência dos Encargos Moratórios.

13.2. Despesas Iniciais. São as despesas iniciais necessárias para realização da Emissão, que deverão ser pagas pela Emissora no montante de R\$ 381.261,00 (trezentos e oitenta e um mil duzentos e sessenta e um reais) (“Despesas Iniciais”).

13.2.1. As Despesas Iniciais não incluem os emolumentos cartorários para registro das Garantias, conforme o caso, que poderão ser pagas com os recursos decorrentes do desconto do valor de Liberação a ser pago pela Emissora.

13.2.2. Despesas Extraordinárias. Todas e quaisquer despesas recorrentes ou extraordinárias referidas na Cláusula 13.1 acima, sem a indicação do correspondente valor, e relacionadas à Emissão, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, ou ainda quaisquer outras despesas não mencionadas, serão arcadas com os recursos das Devedoras, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido.

13.2.2.1. Caso a Data de Vencimento dos CRI seja prorrogada por deliberação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, ou ainda, caso após a data de vencimento dos CRI, as Devedoras, o Agente Fiduciário, o Escriturador e/ou a Instituição Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 13.1 acima, continuarão sendo devidas.

13.3. Havendo qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) ao longo do prazo de duração dos CRI que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão pela variação acumulada do IPCA do período imediatamente anterior. Referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao

Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Ainda, a Devedora 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 as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

13.3.1. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou índices (*covenants*) operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) aos eventos de recompra dos Créditos Imobiliários e o consequente resgate antecipado dos CRI.

14. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL

14.1. Os Titulares de CRI deverão consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estão sujeitos. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigente nesta data.

14.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

14.2.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI 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 investidor efetuou o

investimento, até a data da alienação (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

14.2.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou Investidor estrangeiro.

14.3. Pessoas Jurídicas não Financeiras

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

14.3.2. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

14.4. Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros

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

14.4.2. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, em regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL também é de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. Até que entre em vigor lei específica, a partir de março de 2020 a alíquota da CSLL aplicável especificamente aos bancos de qualquer espécie é de 20%, conforme estabelecido pelo artigo 32 e 36, I, da Emenda Constitucional nº. 103, de 12 de novembro de 2019. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação. Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades equiparadas, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

14.5. Pessoas Físicas

14.5.1. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04.

14.5.2. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

14.6. Entidades Imunes e Isentas

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

14.7. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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

14.7.2. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Investidores que sejam residentes em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

14.7.3. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a RFB publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de JTF para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 (podendo haver exceções). A despeito deste conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/10 (não atualizada após a publicação da Portaria 488). Com exceção dos investidores pessoas físicas residentes no exterior, os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de até 25% (vinte por cento), a depender da jurisdição do investidor.

14.8. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

14.8.1. *Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”)*

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

14.8.2. *Imposto sobre Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)*

14.8.2.1. As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas ao IOF/Títulos à alíquota zero, na forma do parágrafo 2º, inciso VI do artigo 32 do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

15. FATORES DE RISCO

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

15.2. Fatores de Risco relativos ao Ambiente Macroeconômico

15.2.1. O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas

brasileiras, podem afetar adversamente as atividades da Emissora e da Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

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

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

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

15.2.1.3. Os fatores descritos acima, bem como as incertezas sobre as políticas ou regulamentações que podem ser adotadas pelo governo brasileiro em relação a esses fatores,

em conjunto com o atual cenário político do país, podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras, causando um efeito material adverso sobre os resultados operacionais e financeiros da Devedora.

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

15.2.2.1. 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 Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

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

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

qualidade de crédito dos potenciais tomadoras de recursos através da emissão de CRI e ainda reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

15.2.4. Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e as Devedoras.

15.2.4.1. Uma redução ainda maior do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias, americana e chinesa podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo as Devedoras e/ou a Emissora, gerando impacto negativo nas mesmas, o que poderá acarretar em dificuldades de pagamento das Notas Comerciais, e dos CRI, respectivamente.

15.2.5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora e seus resultados

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

15.2.5.2. O governo federal tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do governo do Presidente Jair Messias Bolsonaro em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e afetar, por conseguinte, as atividades da Devedora.

15.3. Fatores de Risco relativos ao Setor de Securitização Imobiliária

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

15.3.1.1. A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e das Devedoras.

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

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

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

quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de qualquer elemento da estrutura que compõe o lastro e garantia do CRI.

15.3.3. *A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35*

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

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

15.3.4. *Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários*

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

financeira poderá impactar negativamente cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e impactar negativamente os valores de amortização, remuneração ou resgate dos CRI.

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

15.3.5. *Liquidação do Patrimônio Separado*

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

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

15.4. Fatores de Risco relativos à Emissora:

15.4.1. *Risco da não realização da carteira de ativos*

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

CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

15.4.2. *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora*

15.4.2.1. Ao longo do prazo de duração do presente CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, as Notas Comerciais, as Garantias e os recursos oriundos da Conta Centralizadora principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente no retorno de investimento esperado pelo investidor.

15.4.3. *Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários*

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

15.4.4. *Manutenção do Registro de Companhia Aberta*

15.4.4.1. A atuação da Emissora como companhia securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser

suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o presente CRI.

15.4.5. *Crescimento da Emissora e de seu Capital*

15.4.5.1. O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externa. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o presente CRI.

15.4.6. *A Importância de uma Equipe Qualificada*

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

15.5. Risco de Crédito das Devedoras

15.5.1. Uma vez que o pagamento dos valores de principal, remuneração e todos os demais encargos relacionados aos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, dos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento das Devedoras influenciará o fluxo de pagamentos dos CRI. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das

Devedoras poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

15.5.2. *Risco de concentração de Devedor e dos Créditos Imobiliários*

15.5.2.1. Os CRI são concentrados em apenas 2 (duas) devedoras, qual seja a UFV14 A3 Energia Solar SPE Ltda. e UFV GF Energia Solar SPE Ltda. A ausência de diversificação das Devedoras pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRI, uma vez que qualquer alteração na condição das Devedoras pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários.

15.5.3. *Verificação dos Eventos de Inadimplemento das Notas Comerciais*

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

15.5.4. *Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI*

15.5.4.1. O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários no Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos

extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

15.6. Pagamento Condicionado e Descontinuidade

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

15.7. Riscos Financeiros

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

15.8. Baixa Liquidez no Mercado Secundário

15.8.1. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa ou nenhuma liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação do presente CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento no presente CRI por todo o prazo da Emissão. Adicionalmente, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular de CRI.

15.9. Risco de Pagamento Antecipado dos CRI

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

15.10. Quórum de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI

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

15.11. Risco em Função da Dispensa de Registro

15.11.1. A Emissão, 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 prévia pela referida autarquia.

15.12. Risco de Estrutura

15.12.1. A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico

e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual, bem como em razão de decisões desfavoráveis pelo poder judiciário.

15.13. Risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários

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

15.14. Riscos Relacionados às Garantias

15.14.1. *Riscos Relacionados à Insuficiência das Garantias*

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

15.14.2.1 Na presente data, a Alienação Fiduciária de Quotas outorgada nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida em que referido contrato não foi registrado na JUCESP e JUCEBA, havendo a obrigação do registro posterior à integralização dos CRI. Assim, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências da junta comercial competente e/ou, eventualmente, de não constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.

15.14.2. *Risco de haver Aval*

15.14.2.1. A honra do Aval pela Avalista pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros. A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pela Avalista em favor de terceiros incluindo credores de natureza

fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado nos termos das Notas Comerciais pode afetar a capacidade da Avalista de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, a Avalista terá patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito das Obrigações Garantidas.

15.15. Demais Riscos

15.15.1. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, pandemias, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

15.15.2. *Riscos Decorrentes do Escopo Restrito de Auditoria Jurídica*

15.15.2.1. O processo de auditoria legal conduzido possui escopo restrito definido em conjunto entre a Emissora e as Devedoras (“Escopo Restrito”). Desta forma, é possível que haja passivos ou débitos que eventualmente possam impactar a operação, as Garantias e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente e que não tenham sido identificados pelo processo de auditoria legal conduzido, o que pode afetar adversamente a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos investidores.

15.15.3. *Risco relacionado a pandemias*

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

volatilidade nos mercados de capitais globais, além da desaceleração do crescimento da economia brasileira, que há pouco havia retornado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora.

16. PUBLICIDADE

16.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as Assembleias de Titulares de CRI, serão objeto de publicação na forma adotada pela Emissora, nos termos da lei, sendo sempre publicada em sua página da rede mundial de computadores, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sem prejuízo do disposto na Cláusula 13, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente pelo Patrimônio Separado.

16.2. A convocação para as Assembleias de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 16.1 acima poderá ser feita, alternativamente, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail).

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

17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. O Termo de Securitização será entregue à Instituição Custodiante, conforme previsto no Parágrafo Único, do artigo 23 da Lei nº 10.931, para registro, conforme declaração a ser assinada pela Instituição Custodiante.

18. NOTIFICAÇÕES

18.1. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo deverão ser feitos por escrito, via mensagem eletrônica ou e-mail, e serão considerados válidos (i) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, através do relatório de transmissão ou comprovante de entrega; ou (ii) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail pelo destinatário. A Emissora e o Agente Fiduciário se obrigam a informar à parte contrária sobre qualquer alteração nas informações abaixo descritas em até 5 (cinco) Dias Úteis. As notificações deverão ser endereçados da seguinte forma:

Se para a Emissora:

PLANETA SECURITIZADORA S.A.

Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, Cj. 81, 8º andar, sala 1, Vila Nova Conceição

CEP 04544-050 – São Paulo – SP

At.: João Paulo Pacífico

E-mail: gestaocri@planetasec.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, Sala 132 – parte

CEP 04.534-004, São Paulo - SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

18.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba a uma das Partes prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a este, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2. Caráter Irrevogável e Irretratável. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

19.3. Indenização. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Titulares de CRI, terceiros e/ou a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Emissora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Emissora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Emissora nos 3 (três) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano. Sendo certo que o Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções

19.4. Divisibilidade. Caso qualquer das disposições ora aprovadas 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 substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.5. Acordo Integral. Este Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

19.6. Boa-fé. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Termo de Securitização foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

19.7. Título Executivo Extrajudicial. O presente Termo de Securitização, constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 48, da Lei nº 14.495 e do artigo 784, III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas neste Termo de Securitização comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.8. Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Termo de Securitização pelos referidos meios.

19.9. As Partes concordam que o presente Termo de Securitização poderá ser alterado sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão ou denominação social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

20. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

20.1. Legislação Aplicável. Este Termo de Securitização é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

20.2. Foro de Eleição. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa decorrente do presente Termo de Securitização, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Securitização, em formato eletrônico, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022

(assinaturas nas páginas que seguem)

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



(Página de Assinatura 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

PLANETA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



(Página de Assinatura 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



(Página de Assinatura 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 16 de fevereiro de 2022
--	---

SÉRIE	1ª	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	----	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA		
Razão Social: PLANETA SECURITIZADORA S.A.		
CNPJ: 07.587.384/0001-30		
Endereço: Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, Cj. 81, 8º andar, sala 1, Vila Nova Conceição		
CEP: 04544-050	Cidade: São Paulo	UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE		
Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		
CNPJ: 36.113.876/0004-34		
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, Sala 132 – parte		
CEP: 04.534-004	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA – SPE UFV GF		
Razão Social: UFV GF ENERGIA SOLAR SPE LTDA.		
CNPJ: 42.441.677/0001-05		
Endereço: Avenida Eusebio Matoso, nº 218, apto. 1.402, Pinheiros		
CEP: 05423-000	Cidade: São Paulo	UF: SP

4. TÍTULO		
A Nota Comercial emitida pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais para Colocação Privada, com Garantia Fidejussória e</i>		

Garantia Real Adicional, da UFV GF Energia Solar SPE Ltda.”, celebrado em 16 de fevereiro de 2022 (“Nota Comercial”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI: R\$ 10.145.000,00 (dez milhões, cento e quarenta e cinco mil reais), na Data de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

São os imóveis referidos abaixo, a saber:

(i) o empreendimento localizado na Cidade de Pirapora, Estado de São Paulo, na Estrada Monte Serrat, CEP 49005-000, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/ SP sob a matrícula nº 44833 (“Empreendimento Pirapora”); e (ii) o empreendimento localizado na Cidade de Vargem Grande Paulista, Estado de São Paulo, na estrada da Lagoa, bairro da Lagoa, CEP 06730-000 inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP sob a matrícula nº 146.179 (“Empreendimento Vargem Grande Paulista”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI

Data de Emissão:	16 de fevereiro de 2022
Data de Vencimento Final:	25 de agosto de 2032
Prazo Total:	3.843 (três mil, oitocentos e quarenta e três) dias
Valor de Principal:	R\$ 10.145.000,00 (dez milhões, cento e quarenta e cinco mil reais)
Quantidade de Nota Comercial:	1 (uma)
Quantidade de CCI:	1 (uma)
Atualização Monetária:	O valor da CCI será atualizado monetariamente pela variação do IPCA, desde a Data de Integralização até a Data de Aniversário, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal ou ao saldo do Valor Nominal.
Remuneração:	9,39% (nove inteiros e trinta e nove centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora nos termos das Notas Comerciais, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, moratória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança, conforme previsto na Nota Comercial.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	De acordo com os valores e datas indicados nas Notas Comerciais.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	De acordo com os valores e datas indicados nas Notas Comerciais.
8. GARANTIAS	
A CCI não conta com garantia real imobiliária nem fidejussória.	
9. LOCAL DE PAGAMENTO E DEMAIS CARACTERÍSTICAS	
O local, as datas de pagamento e as demais características das Notas Comerciais que constam nas próprias Notas Comerciais.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 16 de fevereiro de 2022
--	---

SÉRIE	2ª	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	----	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA		
Razão Social: PLANETA SECURITIZADORA S.A.		
CNPJ: 07.587.384/0001-30		
Endereço: Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, Cj. 81, 8º andar, sala 1		
CEP: 04544-050	CEP: 04544-050	CEP: 04544-050

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		
CNPJ: 36.113.876/0004-34		
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, Sala 132 – parte		
CEP: 04.534-004	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA – SPE UFV14 A3		
Razão Social: UFV14 A3 ENERGIA SOLAR SPE LTDA		
CNPJ: 41.687.171/0002-07		
Endereço: Área Rural, Lote 51		
CEP: 68558-899	CEP: 68558-899	CEP: 68558-899

4. TÍTULO
A Nota Comercial emitida pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais para Colocação Privada, com Garantia Fidejussória e Garantia Real Adicional, da UFV14 A3 Energia Solar SPE Ltda.</i> ”, celebrado em 16 de fevereiro de 2022 (“ <u>Nota Comercial</u> ”).

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI: R\$ 4.605.000,00 (quatro milhões, seiscentos e cinco mil reais), na Data de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
São os imóveis referidos abaixo, a saber: O empreendimento localizado na Cidade de Xinguara, Estado do Pará, no Lote 51, P.A Vermelho e Preto, Sítio Pedra Branca, CEP 68558-899, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Xinguara sob a matrícula nº 19.390 L2CU.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
Data de Emissão:	16 de fevereiro de 2022
Data de Vencimento Final:	25 de agosto de 2032
Prazo Total:	3.843 (três mil, oitocentos e quarenta e três) dias

Valor de Principal:	R\$ 4.605.000,00 (quatro milhões, seiscentos e cinco mil reais)
Quantidade de Nota Comercial:	1 (uma)
Quantidade de CCI:	1 (uma)
Atualização Monetária:	O valor da CCI será atualizado monetariamente pela variação do IPCA, desde a Data de Integralização até a Data de Aniversário, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal ou ao saldo do Valor Nominal.
Remuneração:	9,39% (nove inteiros e trinta e nove centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora nos termos das Notas Comerciais, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, moratória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança, conforme previsto na Nota Comercial.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	De acordo com os valores e datas indicados nas Notas Comerciais.
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	De acordo com os valores e datas indicados nas Notas Comerciais.
8. GARANTIAS	
A CCI não conta com garantia real imobiliária nem fidejussória.	
9. LOCAL DE PAGAMENTO E DEMAIS CARACTERÍSTICAS	
O local, as datas de pagamento e as demais características das Notas Comerciais que constam nas próprias Notas Comerciais.	

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO II - TABELAS DE PAGAMENTOS DOS CRI

#	Data	Juros	Incorporação	% de Amortização
1	29/03/2022	Não	Sim	0,0000%
2	27/04/2022	Não	Sim	0,0000%
3	27/05/2022	Não	Sim	0,0000%
4	29/06/2022	Sim	Não	0,0000%
5	27/07/2022	Sim	Não	0,0000%
6	29/08/2022	Sim	Não	0,0000%
7	28/09/2022	Sim	Não	0,5220%
8	27/10/2022	Sim	Não	0,5286%
9	29/11/2022	Sim	Não	0,5353%
10	28/12/2022	Sim	Não	0,5422%
11	27/01/2023	Sim	Não	0,5492%
12	01/03/2023	Sim	Não	0,5563%
13	29/03/2023	Sim	Não	0,5636%
14	27/04/2023	Sim	Não	0,5710%
15	29/05/2023	Sim	Não	0,5785%
16	28/06/2023	Sim	Não	0,5862%
17	27/07/2023	Sim	Não	0,5940%
18	29/08/2023	Sim	Não	0,6020%
19	27/09/2023	Sim	Não	0,6101%
20	27/10/2023	Sim	Não	0,6184%
21	29/11/2023	Sim	Não	0,6268%
22	28/12/2023	Sim	Não	0,6354%
23	29/01/2024	Sim	Não	0,6442%
24	28/02/2024	Sim	Não	0,6532%
25	27/03/2024	Sim	Não	0,6624%
26	29/04/2024	Sim	Não	0,6717%
27	29/05/2024	Sim	Não	0,6813%
28	27/06/2024	Sim	Não	0,6910%
29	29/07/2024	Sim	Não	0,7010%
30	28/08/2024	Sim	Não	0,7111%

#	Data	Juros	Incorporação	% de Amortização
64	29/06/2027	Sim	Não	1,2582%
65	28/07/2027	Sim	Não	1,2837%
66	27/08/2027	Sim	Não	1,3100%
67	29/09/2027	Sim	Não	1,3372%
68	27/10/2027	Sim	Não	1,3653%
69	29/11/2027	Sim	Não	1,3945%
70	29/12/2027	Sim	Não	1,4247%
71	27/01/2028	Sim	Não	1,4559%
72	02/03/2028	Sim	Não	1,4884%
73	29/03/2028	Sim	Não	1,5221%
74	27/04/2028	Sim	Não	1,5570%
75	29/05/2028	Sim	Não	1,5933%
76	28/06/2028	Sim	Não	1,6311%
77	27/07/2028	Sim	Não	1,6704%
78	29/08/2028	Sim	Não	1,7114%
79	27/09/2028	Sim	Não	1,7541%
80	27/10/2028	Sim	Não	1,7986%
81	29/11/2028	Sim	Não	1,8451%
82	28/12/2028	Sim	Não	1,8937%
83	29/01/2029	Sim	Não	1,9445%
84	28/02/2029	Sim	Não	1,9978%
85	28/03/2029	Sim	Não	2,0536%
86	27/04/2029	Sim	Não	2,1121%
87	29/05/2029	Sim	Não	2,1737%
88	27/06/2029	Sim	Não	2,2384%
89	27/07/2029	Sim	Não	2,3066%
90	29/08/2029	Sim	Não	2,3786%
91	27/09/2029	Sim	Não	2,4545%
92	29/10/2029	Sim	Não	2,5349%
93	28/11/2029	Sim	Não	2,6201%

31	27/09/2024	Sim	Não	0,7215%
32	29/10/2024	Sim	Não	0,7322%
33	27/11/2024	Sim	Não	0,7430%
34	30/12/2024	Sim	Não	0,7541%
35	29/01/2025	Sim	Não	0,7655%
36	27/02/2025	Sim	Não	0,7771%
37	27/03/2025	Sim	Não	0,7890%
38	29/04/2025	Sim	Não	0,8011%
39	28/05/2025	Sim	Não	0,8136%
40	27/06/2025	Sim	Não	0,8263%
41	29/07/2025	Sim	Não	0,8394%
42	27/08/2025	Sim	Não	0,8527%
43	29/09/2025	Sim	Não	0,8664%
44	29/10/2025	Sim	Não	0,8805%
45	27/11/2025	Sim	Não	0,8949%
46	30/12/2025	Sim	Não	0,9096%
47	28/01/2026	Sim	Não	0,9248%
48	27/02/2026	Sim	Não	0,9403%
49	27/03/2026	Sim	Não	0,9563%
50	29/04/2026	Sim	Não	0,9726%
51	27/05/2026	Sim	Não	0,9894%
52	29/06/2026	Sim	Não	1,0067%
53	29/07/2026	Sim	Não	1,0245%
54	27/08/2026	Sim	Não	1,0428%
55	29/09/2026	Sim	Não	1,0615%
56	28/10/2026	Sim	Não	1,0809%
57	27/11/2026	Sim	Não	1,1008%
58	30/12/2026	Sim	Não	1,1213%
59	27/01/2027	Sim	Não	1,1424%
60	01/03/2027	Sim	Não	1,1641%
61	30/03/2027	Sim	Não	1,1865%
62	28/04/2027	Sim	Não	1,2097%
63	28/05/2027	Sim	Não	1,2335%

94	28/12/2029	Sim	Não	2,7105%
95	29/01/2030	Sim	Não	2,8066%
96	27/02/2030	Sim	Não	2,9090%
97	27/03/2030	Sim	Não	3,0184%
98	29/04/2030	Sim	Não	3,1353%
99	29/05/2030	Sim	Não	3,2608%
100	27/06/2030	Sim	Não	3,3956%
101	29/07/2030	Sim	Não	3,5410%
102	28/08/2030	Sim	Não	3,6982%
103	27/09/2030	Sim	Não	3,8686%
104	29/10/2030	Sim	Não	4,0540%
105	27/11/2030	Sim	Não	4,2566%
106	30/12/2030	Sim	Não	4,4787%
107	29/01/2031	Sim	Não	4,7234%
108	28/02/2031	Sim	Não	4,9943%
109	27/03/2031	Sim	Não	5,2957%
110	29/04/2031	Sim	Não	5,6332%
111	28/05/2031	Sim	Não	6,0137%
112	27/06/2031	Sim	Não	6,4458%
113	29/07/2031	Sim	Não	6,9409%
114	27/08/2031	Sim	Não	7,5138%
115	29/09/2031	Sim	Não	8,1844%
116	29/10/2031	Sim	Não	8,9799%
117	27/11/2031	Sim	Não	9,9388%
118	30/12/2031	Sim	Não	11,1173%
119	28/01/2032	Sim	Não	12,6004%
120	27/02/2032	Sim	Não	14,5236%
121	30/03/2032	Sim	Não	17,1171%
122	28/04/2032	Sim	Não	20,8050%
123	28/05/2032	Sim	Não	26,4650%
124	29/06/2032	Sim	Não	36,2560%
125	28/07/2032	Sim	Não	57,2985%
126	27/08/2032	Sim	Não	100,0000%

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NA QUALIDADE DE COORDENADOR LÍDER

PLANETA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, Cj. 81, 8º andar, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04544-050, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, na qualidade de coordenador líder e emissora da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão da **PLANETA SECURITIZADORA S.A.**, previamente qualificada (“Oferta” e “Emissora”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão, e com os assessores legais contratados da Oferta, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no “*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.*”, celebrado nesta data.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.

PLANETA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

PLANETA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 07.587.384/0001-30, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, Cj. 81, 8º andar, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04544-050, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, na qualidade de Emissora da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão, e com os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.*”, celebrado nesta data.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.

PLANETA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO V - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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, n.º 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão da Planeta Securitizadora S.A. (“CRI”, “Emissora” e “Emissão”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, na qualidade de emissora e coordenador líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.*”, celebrado nesta data.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

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, n.º 1052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão da Planeta Securitizadora S.A. (“CRI”, “Emissora” e “Emissão”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a custódia da Escritura de Emissão de CCI, e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da referida Lei, a custódia e registro do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, celebrado nesta data, sobre o qual a Emissora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO VII

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, CEP 04534-004
Cidade / Estado: São Paulo – SP
CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRI
Número da Emissão: 4ª (quarta) Emissão
Número da Série: 170ª
Emissor: Planeta Securitizadora S.A.
Quantidade: 14.750 (quatorze mil e setecentos e cinquenta)
Espécie: N/A
Classe: N/A
Forma: escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para



a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2022.

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

Nome:

Cargo:

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO VIII – RELAÇÃO DE EMISSÕES DA EMISSORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

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: Pendências: - 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.	
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: 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: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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: Pendência: - Declaração da Larco sobre eventual substituição, ou penhora ou qualquer ônus sob os Direitos Creditórios do Agronegócio (fornecedores do Contrato de Fornecimento), para fins de eventual aditamento ao CDCA e vinculação dos novos créditos;

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: Pendências: - Cópia do 2º aditamento ao CDCA.

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: 1

Emissão: 26

Volume na Data de Emissão: R\$ 274.862.000,00	Quantidade de ativos: 274862
Data de Vencimento: 11/08/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Despesas. Identificamos que o fundo está desenquadrado de Novembro de 2020 a Fevereiro de 2021 (e-mail abaixo); - 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; - Relatório de Rating renovado, com data base Setembro de 2020, Novembro de 2020 e Fevereiro de 2021; - Notificação ao Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial dos créditos inadimplidos com mais de 61 dias. Conforme relatório de gestão de Julho de 2020, temos atualmente mais de R\$ 3MM. Cedente - Cópia da Declaração da Cedente atestando o critério de elegibilidade dos itens (iii) e (viii) da cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, bem como cópia do Relatório dos Créditos do Agronegócio;(aguardamos o envio dos documentos de representação da Basf)	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

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: Pendências: - Recomposição do Fundo de Despesas. Identificamos que o fundo está desenquadrado de Novembro de 2020 a Fevereiro de 2021 (e-mail abaixo); - 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; - Relatório de Rating renovado, com data base Setembro de 2020, Novembro de 2020 e Fevereiro de 2021; - Notificação ao Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial dos créditos inadimplidos com mais de 61 dias. Conforme relatório de gestão de Julho de 2020, temos atualmente mais de R\$ 3MM. Cedente - Cópia da Declaração da Cedente atestando o critério de elegibilidade dos itens (iii) e (viii) da cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, bem como cópia do Relatório dos Créditos do Agronegócio;(aguardamos o envio dos documentos de representação da Basf)	
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: Pendências: - Recomposição do Fundo de Despesas. Identificamos que o fundo está desenquadrado de Novembro de 2020 a Fevereiro de 2021 (e-mail abaixo); - 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; - Relatório de Rating renovado, com data base Setembro de 2020, Novembro de 2020 e Fevereiro de 2021; - Notificação ao Agente de Cobrança Judicial para proceder com a execução judicial dos créditos inadimplidos com mais de 61 dias. Conforme relatório de gestão de Julho de 2020, temos atualmente mais de R\$ 3MM. Cedente - Cópia da Declaração da Cedente atestando o critério de elegibilidade dos itens (iii) e (viii) da cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, bem como cópia do Relatório dos Créditos do Agronegócio;(aguardamos o envio dos documentos de representação da Basf)	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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: Pendências: - Comprovação da verificação, pela Gaia, dos índices financeiros anuais da Devedora ref. a 13/12/2019 verificados pela Securitizadora na forma das cl. 9.3 viii e 11.1 do CDCA; e - Cópia da declaração anual da Devedora, do Garantidor e das Avalistas ref. ao exercício de 2019, na forma das cl. 9.4 e 11.1 (a) do CDCA.	
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.	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 336.006.000,00	Quantidade de ativos: 285606
Data de Vencimento: 30/03/2022	

Taxa de Juros: CDI + 2,2% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 336.006.000,00	Quantidade de ativos: 48721
Data de Vencimento: 30/03/2022	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 336.006.000,00	Quantidade de ativos: 1679
Data de Vencimento: 30/03/2022	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO IX - RELATÓRIO SEMESTRAL

[CIDADE], [DATA]

À

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A [UFV GF Energia Solar SPE Ltda.][UFV14 A3 Energia Solar SPE Ltda.], neste ato representada na forma de seu Contrato Social, nos termos da Cláusula 2.9.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais da [UFV GF Energia Solar SPE Ltda.][UFV14 A3 Energia Solar SPE Ltda.], vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão acima foram utilizados durante o período acima, corresponde a R\$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos na Cédula conforme descrito no Anexo A.

Atenciosamente,

UFV GF ENERGIA SOLAR SPE LTDA. / UFV14 A3 ENERGIA SOLAR SPE LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO A – RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS A NOTA COMERCIAL

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

(Este Anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 170ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.)

ANEXO X - CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Despesas a Incurrir (Gasto Futuro) – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)		
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	1º semestre fiscal – 06/2022
		2022
		R\$
Pirapora	R\$ 5.072.500,00	R\$ 5.072.500,00
Vargem Grande Paulista	R\$ 5.072.500,00	R\$ 5.072.500,00
Xinguara	R\$4.605.000,00	R\$4.605.000,00
	R\$14.750.000,00	R\$14.750.000,00

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

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo



que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

ANEXO XI – MATRÍCULA DO EMPREENDIMENTO PIRAPORA

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Matrícula: 44833 RGI: Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, São Paulo Endereço: Estrada Monte Serrat, 4900-5000, Pirapora – São Paulo	Construtora & Incorporadora Administradora e Empreendimentos Imobiliários Cajamar Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.767.986/0001- 43	N/A	R\$ 5.072.500	50,0%	R\$ 0	Não
	TOTAL		R\$ 5.072.500	50,0%	R\$ 0	Não

ANEXO XII – MATRÍCULA DO EMPREENDIMENTO VARGEM GRANDE PAULISTA

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENHIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENHIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Matrícula: 146.179 Endereço: Estrada da Lagoa, bairro da Lagoa, Vargem Grande Paulista – SP	Maria Aparecida Mariano de Oliveira, inscrita no CPF/ME sob o nº 359.905.908- 06, Ivanete Aparecida de Lima Souza, inscrita no CPF/ME sob o nº 063.158.558- 30, Lurdes das Graças Batista, inscrita no CPF/ME sob o nº 139.763.638- 63	N/A	R\$ 5.072.500	50,0%	R\$ 0	Não
	TOTAL		R\$ 5.072.500	50,0%	R\$ 0	Não



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UAJNM-BFXL9-LCWEL-DWXPDP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lucas Drummond Alves (CPF 070.219.596-05)

Rodrigo Shyton (CPF 407.542.928-86)

Nathalia Guedes Esteves (CPF 107.606.197-43)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Emerson Romualdo Fernandes (CPF 391.426.218-44)

Fabio Silva Gordilho (CPF 915.853.255-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UAJNM-BFXL9-LCWEL-DWXPDP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>