

---

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 19ª EMISSÃO DA**

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

*COMPANHIA SECURITIZADORA*

CNPJ N.º 31.468.139/0001-98

CELEBRADO ENTRE

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

*NA QUALIDADE DE EMISSORA*



CASA DE PEDRA  
SECURITIZADORA

**E**

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

*NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO*



**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

---

Datado de  
26 de março de 2024

---

# TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA ÚNICA SÉRIE DA 19ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Pelo presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Única Série da 19ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*” (“**Termo de Securitização**”) e na melhor forma de direito, de um lado, na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI objeto deste Termo de Securitização:

- (1) **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade Categoria “S2”, devidamente registrada perante a CVM, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.144, Conjunto 122, Sala CP, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 31.468.139/0001-98, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”);

e, de outro lado,

- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos Titulares de CRI (conforme abaixo definidos), nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definidas), neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”).

Resolvem celebrar este Termo de Securitização para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos CRI, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 e as demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

## 1 DEFINIÇÕES

- 1.1 Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

“ <b>RCA RZK Energia</b> ”	A Reunião do Conselho de Administração da RZK Energia realizada em 12 de março de 2024, por meio da qual os acionistas da RZK Energia aprovaram a outorga do Aval e da Alienação Fiduciária de Participações;
“ <b>Agente Fiduciário</b> ”	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , conforme qualificada no preâmbulo deste instrumento;

<b>“Alienação Fiduciária de Participações”</b>	A alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas das Devedoras de titularidade da RZK Energia S.A., conforme os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações;
<b>“Alterações Permitidas”</b>	Tem o significado atribuído à expressão no inciso (xviii) da Cláusula 9.1 dos Termos de Emissão;
<b>“Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD”</b>	A amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais Escriturais, a ser realizada em decorrência dos eventos descritos na Cláusula 7.3 dos Termos de Emissão e da Cláusula 4.10.1 deste Termo de Securitização;
<b>“Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI”</b>	A amortização extraordinária obrigatória dos CRI em decorrência do recebimento, pela Emissora, de recursos oriundos da Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD;
<b>“Amortização Programada das Notas Comerciais”</b>	A amortização mensal das Notas Comerciais Escriturais, a ser realizada nas datas e com base nos percentuais de amortização previstos no Fluxo de Pagamentos das Notas Comerciais Escriturais previsto no Anexo II aos Termos de Emissão;
<b>“Amortização Programada dos CRI”</b>	A amortização mensal dos CRI, a ser realizada nas datas e com base nos percentuais de amortização constantes do Fluxo de Pagamentos dos CRI previsto no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
<b>“ANBIMA”</b>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
<b>“Anúncio de Início”</b>	O Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 19ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

<b>“Anúncio de Encerramento”</b>	O Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 19ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.
<b>“Assembleia Geral de Titulares de CRI”</b>	Qualquer assembleia geral de Titulares de CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula 12 deste Termo de Securitização;
<b>“Atualização Monetária”</b>	Conforme definido na Cláusula 4.9 deste Termo de Securitização;
<b>“Auditor do Patrimônio Separado”</b>	<b>UHY Bendoraytes &amp; Cia. Auditores Independentes,</b> Av. Dr. Cardoso de Melo, 1608 - Vila Olímpia, 5 andar São Paulo – SP, 04548-005
<b>“Aval”</b>	O aval outorgado nos termos dos Termos de Emissão;
<b>“Avalistas”</b>	Significa a RZK Energia e as Devedoras em conjunto, na qualidade de avalistas das Notas Comerciais, conforme o caso;
<b>“B3”</b>	<b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3,</b> instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, com sede na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
<b>“BACEN”</b>	O Banco Central do Brasil;
<b>“Banco Depositário”</b>	<b>QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.,</b> sociedade de crédito direto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 3º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35;

<b>“Banco Liquidante”</b>	<b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04;
<b>“Boletim de Subscrição dos CRI”</b>	O boletim de subscrição dos CRI, por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização;
<b>“Boletim de Subscrição das Notas Comerciais”</b>	O boletim de subscrição das Notas Comerciais Escriturais;
<b>“CCIs”</b>	As 13 (treze) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real, em série única, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI;
<b>“CETIP 21”</b>	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3).
<b>“Cessão Fiduciária”</b>	A cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente e das Contas Vinculadas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
<b>“CNPJ”</b>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
<b>“Código Anbima”</b>	O <i>“Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”</i> , de 02 de janeiro de 2023;

<b>“COFINS”</b>	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
<b>“Condições Precedentes de Integralização”</b>	Significam as condições que deverão ser cumpridas para a integralização do CRI, conforme previstas na Cláusula 5.3 abaixo;
<b>“Contador”</b>	<b>Projeto Assessoria em Contabilidade S/S Ltda</b> , CNPJ 10.991.993/0001-64, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
<b>“Conta Centralizadora”</b>	A conta corrente nº 40.525-7, Agência 8145, no Itaú Unibanco S/A (341), de titularidade da Emissora, pertencente ao Patrimônio Separado, na qual a Emissora receberá e manterá os recursos pertencentes ao Patrimônio Separado;
<b>“Contas Vinculadas”</b>	As Devedoras serão titulares das contas vinculadas a serem mantidas junto ao Banco Depositário. As Contas Vinculadas deverão ser abertas pelas Devedoras no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a Energização de cada Projeto;
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária de Participações”</b>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de fiduciária, a RZK Energia S.A., na qualidade de fiduciante e as Devedoras, na qualidade de intervenientes anuentes;
<b>“Contrato de Cessão Fiduciária”</b>	O <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre as Devedoras, na qualidade de fiduciantes e a Emissora, na qualidade de fiduciária.
<b>“Contratos de Garantia”</b>	Em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Participações e o Contrato de Cessão Fiduciária;

<p><b>“Contrato de Distribuição”</b></p>	<p>O “<i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 19ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</i>”, a ser celebrado entre o Coordenador Líder, a Emissora, a RZK Energia e as Devedoras;</p>
<p><b>“Controladora”</b></p>	<p>Qualquer controladora direta das Devedoras;</p>
<p><b>“Controle”, “Controlada” e “sob Controle comum”</b></p>	<p>Têm o significado atribuído no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;</p>
<p><b>“Coordenador Líder”</b></p>	<p>A <b>Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b>, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n.º 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 100, 5º andar, São Paulo, SP.</p>
<p><b>“COPOM”</b></p>	<p>O Comitê de Política Monetária;</p>
<p><b>“Créditos Imobiliários”</b></p>	<p>Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e representados pelas CCIs, com valor de principal de R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), na Data da Emissão, correspondentes à obrigação das Devedoras de pagar à Emissora a totalidade: <b>(i)</b> dos créditos oriundos das Notas Comerciais Escriturais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nos Termos de Emissão; bem como <b>(ii)</b> de quaisquer outros direitos creditórios titulados pela Emissora, por força dos Termos de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Encargos Moratórios, multas, indenizações, Seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Termos de Emissão;</p>

<b>“CRI”</b>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários;
<b>“CRI em Circulação”</b>	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos: <b>(i)</b> aqueles que a Emissora as Devedoras eventualmente possuam em tesouraria; e <b>(ii)</b> os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou às Devedoras, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, Controlada, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
<b>“Cronograma Indicativo”</b>	O cronograma indicativo da destinação dos Recursos Líquidos, constante do Anexo VII ao presente Termo de Securitização;
<b>“CSLL”</b>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<b>“CVM”</b>	A Comissão de Valores Mobiliários;
<b>“Data de Emissão”</b>	A data de emissão dos CRI, conforme estipulada na Cláusula 4.15 do presente Termo de Securitização;
<b>“Data de Emissão das Notas Comerciais”</b>	Significa a data de emissão das Notas Comerciais, qual seja, 26 de março de 2024;
<b>“Data de Integralização”</b>	Qualquer data em que houver a integralização dos CRI;
<b>“Data de Pagamento”</b>	Cada data de pagamento de Juros Remuneratórios e/ou do Valor Nominal Atualizado prevista no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
<b>“Data do Resgate Antecipado Facultativo”</b>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.1 abaixo;



<b>“Data de Vencimento”</b>	21 de março de 2036, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo;
<b>“Data de Vencimento das Notas Comerciais”</b>	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos nos Termos de Emissão, o prazo das Notas Comerciais será de 4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2036;
<b>“Datas de Verificação”</b>	O 20º (vigésimo) dia dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro.
<b>“Declarações Anticorrupção”</b>	As declarações previstas na Cláusula 7.5(xix) deste Termo de Securitização;
<b>“Despesas”</b>	Os custos incorridos com e relacionados com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Notas Comerciais Escriturais, do Contrato de Cessão Fiduciária incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante, de assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais Escriturais ou à Cessão Fiduciária;
<b>“Despesas Reembolsáveis”</b>	As despesas listadas no Anexo IX deste Termo de Securitização;
<b>“Devedoras”</b>	Em conjunto, a RZK SOLAR 08 S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 40.060.745/0001-60, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 08”); USINA SOLAR RZK 15 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12,

sala 21, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.235.939/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 15”); USINA SOLAR RZK 22 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 38, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 51.971.393/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 22”); USINA SOLAR RZK 24 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 40, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.237.123/0001-44, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 24”); USINA SOLAR RZK 25 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 41, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.495.644/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 25”); USINA SOLAR RZK 27 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 51.979.998/0001-59, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 27”), USINA SOLAR RZK 32 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 50, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.393.091/0001-76, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 32”); USINA SOLAR RZK 33 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 51, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.224.228/0001-69, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE

	<p>33”); USINA SOLAR RZK 34 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 52, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.804.920/0001-66, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 34”); USINA SOLAR RZK 37 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 55, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.239.596/0001-80, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 37”); USINA SOLAR RZK 48 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.949.060/0001-59, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 48”); USINA SOLAR RZK 49 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 69, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 53.059.447/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 49”); e USINA SOLAR RZK 54 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 74., Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 53.069.288/0001-17, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 54”).</p>
<p><b>“Dia Útil”</b></p>	<p>Significa todos os dias, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional, na República Federativa do Brasil;</p>
<p><b>“Direitos Contas Vinculadas”</b></p>	<p>Conforme definido na Cláusula 4.14.5 abaixo;</p>

<b>“Direitos Cedidos Fiduciariamente”</b>	Significa os Recebíveis e os Direitos Contas Vinculadas, quando referidos em conjunto;
<b>“Documentos Comprobatórios”</b>	As cópias dos contratos, notas, notas de débito, faturas, comprovantes de pagamento, do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos projetos do respectivo semestre, conforme o caso de cada despesa;
<b>“Documentos da Operação”</b>	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: <b>(i)</b> os Termos de Emissão; <b>(ii)</b> o boletim de subscrição das Notas Comerciais; <b>(iii)</b> o boletim de subscrição dos CRI; <b>(iv)</b> os Contratos de Garantia; <b>(v)</b> a Escritura de Emissão de CCI; <b>(vii)</b> o “ <i>Contrato de Abertura e Administração de Conta Vinculada Movimentável por TED</i> ”; e <b>(viii)</b> o Contrato de Distribuição, bem como os demais instrumentos e/ou respectivos aditamentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;
<b>“Efeito Adverso Relevante”</b>	Significa, questionamento judicial dos Contratos de Energia que cause qualquer efeito adverso relevante (i) na situação financeira, econômica, jurídica, reputacional, nos negócios, nos bens, nos Projetos e/ou nos resultados operacionais das Devedoras; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade das Devedoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Termos de Emissão e/ou dos Documentos da Operação;
<b>“Emissão”</b>	A presente 19ª emissão, em série única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
<b>“Emissora” ou “Securitizadora”</b>	Tem seu significado atribuído no preâmbulo deste instrumento;
<b>“Energização”</b>	A obtenção, pelas Devedoras, das respectivas autorizações para <b>(i)</b> despacho de energia dos Projetos; e <b>(ii)</b> a entrada em operação comercial dos

	Projetos e início da cobrança dos Contratos de Energia dos Projetos;
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	O “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ”, celebrado pela Emissora e pela Instituição Custodiante, por meio do qual as CCIs foram emitidas pela Emissora;
<b>“Escriturador das Notas Comerciais”</b>	A <b>QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.</b> , sociedade de crédito direto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 3º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35;
<b>“Escriturador dos CRI”</b>	A instituição financeira contratada pela Emissora para escrituração dos CRI e operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, qual seja, o <b>Itaú Corretora de Valores S.A.</b> , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais”</b>	Os eventos cuja ocorrência acarreta na necessidade de convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI onde será deliberado, a critério dos Titulares dos CRI, sobre a possibilidade de proceder com o vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora assumidas no âmbito dos Termos de Emissão, conforme previstos na Cláusula 8.1.1 dos Termos de Emissão;
<b>“Fiduciantes”</b>	Significa a RZK Energia e a Saturnino em conjunto;
<b>“Fundo de Despesas”</b>	O fundo a ser constituído no montante inicial correspondente ao Valor Total do Fundo de Despesas,

	com recursos retidos dos Recursos Líquidos, para fins de pagamento das Despesas;
<b>“Fundo de Reserva”</b>	O fundo a ser constituído para fazer frente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e pagamento da amortização, conforme necessário, bem como para cobrir eventuais insuficiências pecuniárias da Emissora durante a Operação até a quitação integral das Notas Comerciais;
<b>“Garantias”</b>	O Aval, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Participações e o Fundo de Reserva, quando em conjunto;
<b>“ICSD”</b>	O Índice de Cobertura sobre o Serviço da Dívida;
<b>“Instituição Custodiante”</b>	A <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP</b> , instituição financeira, com sede na Rua Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50;
<b>“IOF/Câmbio”</b>	O Imposto sobre Operações de Câmbio;
<b>“IOF/Títulos”</b>	O Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários;
<b>“IPCA”</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<b>“Investidores” ou “Titulares de CRI”</b>	Os investidores que vierem a subscrever e integralizar ou adquirir os CRI;
<b>“Investidores Profissionais”</b>	São os investidores profissionais, de acordo com definição do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, conforme alterada;

<b>“Investimentos Permitidos”</b>	Significam instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização, que serão utilizados para investimento dos recursos do Fundo de Reservas, opcionalmente;
<b>“IRPJ”</b>	O Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica;
<b>“IRRF”</b>	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
<b>“ISS”</b>	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
<b>“JUCESP”</b>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<b>“Juros Remuneratórios”</b>	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula 5.5 abaixo;
<b>“Legislação Socioambiental”</b>	A legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigente aplicável aos Projetos, incluindo a Política Nacional de Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive quanto ao trabalho ilegal, análogo ao de escravo e/ou infantil, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas federal, estadual e/ou municipal;
<b>“Lei das Sociedades por Ações”</b>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

<b>“Lei nº 8.981”</b>	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
<b>“Lei nº 10.931”</b>	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
<b>“Lei nº 11.033”</b>	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<b>“Lei nº 14.430”</b>	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
<b>“Leis Anticorrupção”</b>	A Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e a <i>UK Bribery Act</i> , conforme aplicável
<b>“MDA”</b>	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
<b>“Notas Comerciais”:</b>	Significam as Notas Comerciais Escriturais, da Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, das Devedoras
<b>“Obrigações Garantidas”</b>	As obrigações, principais e acessórias, da Emissora assumidas nos Documentos da Operação, incluindo: <b>(i)</b> do pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, mesmo que decorrentes de eventual aditamento, perante a Emissora no âmbito da Emissão e nos termos dos



	<p>Termos de Emissão; <b>(ii)</b> da totalidade dos acessórios e do principal, incluindo a remuneração do Agente Fiduciário e demais despesas por este realizadas na execução da sua função, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive com honorários advocatícios contratados em padrões de mercado, comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais e dos Termos de Emissão; e <b>(iii)</b> dos custos em geral e para registro, despesas judiciais para fins da excussão, tributos e encargos, taxas decorrentes e demais encargos dos Documentos da Operação;</p>
<b>“Oferta”</b>	<p>A oferta pública sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, da qual os CRI serão objeto;</p>
<b>“Ônus”</b>	<p>Significa a hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;</p>
<b>“Patrimônio Separado”</b>	<p>O patrimônio único constituído pela Emissora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, composto: <b>(i)</b> pelos Créditos Imobiliários; <b>(ii)</b> as Garantias; e <b>(iii)</b> pelos recursos mantidos na Conta Centralizadora;</p>
<b>“Perdas”</b>	<p>As custas, perdas, despesas, danos, reembolsos, indenizações, honorários ou outros tipos de obrigações, inclusive despesas com honorários advocatícios cabíveis;</p>

<b>“Período de Capitalização”</b>	O período que se inicia: <b>(i)</b> a partir da primeira Data da Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento, exclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização; e <b>(ii)</b> na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento do respectivo período ou, na Data de Vencimento, conforme o caso, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme o caso;
<b>“PIS”</b>	A Contribuição ao Programa de Integração Social;
<b>“PMT”</b>	O valor devido pelas Devedora em uma respectiva Data de Pagamento (em razão do pagamento de Remuneração dos CRI e/ou de amortização ordinária), conforme aplicável, e de acordo com o disposto nos Termos de Securitização.
<b>“Preço de Integralização”</b>	O preço de integralização dos CRI para cada Data de Integralização, conforme previsto no item 5.1 abaixo;
<b>“Prêmio de Pagamento Antecipado Facultativo”</b>	Conforme definido na Cláusula 6.3.2 abaixo;
<b>“Primeira Data de Integralização”</b>	A primeira data em que ocorrer a integralização de qualquer quantidade de CRI;
<b>“Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais”</b>	A primeira data em que ocorrer a integralização de qualquer quantidade das Notas Comerciais;
<b>“Projetos”</b>	Obra de construção do projeto de usina de cada Devedora, conforme indicados no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização.

<p><b>“Recebíveis”</b></p>	<p>todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos às Devedoras em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos de Energia, os quais serão creditados nas respectivas Contas Vinculadas incluindo, mas não se limitando, a todos os frutos, rendimentos e aplicações;</p>
<p><b>“Recursos Líquidos”</b></p>	<p>Os recursos captados com a Oferta, deduzidos das despesas listadas no Anexo XII ao presente Termo de Securitização e da constituição do Fundo de Despesa e do Fundo de Reserva;</p>
<p><b>“Regime Fiduciário”</b></p>	<p>O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre: <b>(i)</b> os Créditos Imobiliários; <b>(ii)</b> as Garantias; e <b>(iii)</b> os recursos mantidos na Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;</p>
<p><b>“Relatório Semestral”</b></p>	<p>O relatório, na forma do Anexo XII dos Termos de Emissão, a ser entregue ao Agente Fiduciário pelas Devedoras, juntamente com: <b>(i)</b> cópia da versão mais atualizada do estatuto social de cada Devedora; <b>(ii)</b> cópia das notas fiscais, contratos e demais documentos que comprovem as despesas incorridas; e <b>(iii)</b> cronograma físico-financeiro de avanço de obras;</p>
<p><b>“Remuneração das Notas Comerciais”</b></p>	<p>As Notas Comerciais farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais ou seu saldo, conforme o caso, equivalente a 8,5000% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a Data de Primeira Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento;</p>

<b>“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”</b>	Conforme definido na Cláusula 6.3 abaixo;
<b>“Resolução CVM nº 17”</b>	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
<b>“Resolução CVM nº 30”</b>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<b>“Resolução CVM nº 44”</b>	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
<b>“Resolução CVM nº 60”</b>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
<b>“Resolução CVM nº 160”</b>	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<b>“Rito de Registro Automático de Distribuição”</b>	Rito de registro automático de distribuição para emissores e valores mobiliários elegíveis, conforme art. 26 e art. 27 da Resolução CVM nº 160, a partir da qual o registro da oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente.
<b>“RZK Energia”</b>	A <b>RZK ENERGIA S.A.</b> , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 1º andar, conjunto 12, sala 4, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 28.133.664/0001-48;
<b>“Seguros”</b>	O (i) “ <i>Seguro Garantia Fiel Cumprimento</i> que serão contratados pelos empreiteiros responsáveis pela execução dos Projetos e vigorarão durante a construção do Projeto; (ii) os “ <i>Seguros de Riscos de Engenharia e Responsabilidade Civil</i> ”, que serão contratados pelos empreiteiros responsáveis pela execução dos Projetos, pelas Devedoras ou pela RZK

	Energia e vigorarão durante a construção do Projeto; e (iii) os “Seguros de Riscos Nomeados ou Patrimoniais”, que serão contratados pelas Devedoras ou pela RZK Energia, e vigorarão desde a conclusão física até o cumprimento das Obrigações Garantidas;
<b>“Taxa de Administração”</b>	A remuneração a ser paga à Emissora, pela administração do Patrimônio Separado, conforme detalhado na Cláusula 8.2 abaixo;
<b>“Taxa Substitutiva”</b>	O novo parâmetro de cálculo de Juros Remuneratórios, a ser definido pelos Titulares de CRI, em comum acordo com as Devedoras, observada a regulamentação aplicável, na hipótese prevista na Cláusula 4.9.1 abaixo;
<b>“Termos de Emissão”</b>	Em conjunto, o (i) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK Solar 08 S.A. ”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (ii) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 15 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (iii) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 22 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (iv) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 24 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (v) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 25 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (vi) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais

	<p>Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 27 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (vii) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 32 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (viii) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 33 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (ix) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 34 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (x) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 37 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (xi) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 48 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; (xii) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 49 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras; e (xiii) “Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da Usina Solar RZK 54 SPE Ltda.”, celebrado na presente data entre a Securitizadora, a RZK Energia e as Devedoras.</p>
<p><b>“Termo de Securitização” ou “Termo”</b></p>	<p>O presente <i>“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Única Série da 19ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de</i></p>

	<i>Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</i> ”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
<b>“Valor Inicial do Fundo de Despesas”</b>	O valor inicial do Fundo de Despesas, que deverá corresponder ao montante de R\$ 266.908,56 (duzentos e sessenta e seis mil, novecentos e oito reais e cinquenta e seis centavos);
<b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</b>	O valor mínimo do Fundo de Despesas, que deverá corresponder ao montante de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);
<b>“Valor Mínimo do Fundo de Reservas”</b>	O valor mínimo do Fundo de Reservas, que deverá corresponder à soma das 2 PMTs subsequentes;
<b>“Valor Nominal Unitário”</b>	O valor nominal unitário dos CRI, qual seja, o valor estipulado na Cláusula 4.5 deste Termo de Securitização;
<b>“Valor Nominal Unitário Atualizado”</b>	Tem o seu significado na Cláusula 4.9 deste Termo de Securitização;
<b>“Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais”</b>	Significa o valor nominal unitário das Notas Comerciais de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais; e
<b>“Valor Total da Emissão”</b>	O valor total da Emissão será de R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

- 1.1.1 Adicionalmente ao previsto na Cláusula 1.1 acima, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1.1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações,

substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; **(vii)** todas as referências à Securitizadora e ao Agente Fiduciário incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e **(viii)** os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo de Securitização terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

1.1.2 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.

## 2 REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1 **Aprovação Societária.** A presente Emissão e a Oferta foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de dezembro de 2023, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado do Estado de São Paulo sob o nº 485.803/23-9, em 26 de dezembro de 2023, na qual se aprovou o limite de cada emissão de CRI em montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

2.2 **Vinculação dos Créditos Imobiliários.** Pelo presente Termo de Securitização, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, aos CRI objeto desta Emissão e da Oferta, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo.

2.2.1 Para fins do artigo 18 e seguintes da Lei 14.430, a Securitizadora declara que por meio deste Termo de Securitização, foram vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCIs, de sua titularidade, com valor total de R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo III a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM nº 60. Assim como a identificação completa dos Projetos aos quais se vinculam os Créditos Imobiliários encontra-se descrita no Anexo VIII do presente Termo de Securitização, sendo que as características das Notas Comerciais, incluindo as datas de pagamento de juros e amortização de principal das Notas Comerciais, com o percentual de amortização de principal das Notas Comerciais, encontram-se descritas nos Termos de Emissão.

2.2.2 Os Créditos Imobiliários podem ser substituídos em casos de (i) na cessão que possam vir a afetar a cobrança dos direitos creditórios, incluindo, por exemplo,



falhas na formalização de direitos creditório; (ii) manutenção do nível da retenção de risco assumida pelo cedente ou terceiros na respectiva emissão; ou (iii) manutenção do teto de concentração de cedente ou de devedor.

2.3 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora por meio da subscrição das Notas Comerciais, sem prejuízos à obrigação de integralização das Notas Comerciais nos termos da Cláusula 2.3.1 abaixo.

2.3.1 Em razão da subscrição das Notas Comerciais, a Securitizadora irá realizar a integralização das Notas Comerciais na forma e condições previstas nos Termos de Emissão, devendo os pagamentos serem realizados conforme a integralização dos CRI pelos Titulares do CRI.

2.3.2 As CCIs representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários foram emitidas sem garantia real, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931, combinado com o artigo 287 do Código Civil. As CCIs são igualmente emitidas sem garantia fidejussória, não havendo a vinculação de qualquer garantia pessoal à mesma.

2.3.3 As informações sobre valor, número, série e a Instituição Custodiante das CCIs encontram-se descritas na Cláusula 4 abaixo e poderão ser verificadas na cópia da descrição das CCIs constante do Anexo III a este Termo de Securitização.

2.3.4 A aquisição dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs compreende o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, pela Securitizadora, em decorrência da aquisição das Notas Comerciais, compreendendo todos os direitos e prerrogativas previstos nos Termos de Emissão, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e a eventual excussão da Cessão Fiduciária, observadas as hipóteses e procedimentos previstos nos Documentos da Operação.

2.4 **Cobrança dos Créditos Imobiliários.** Observado o previsto na Cláusula 2.3.4 acima, a Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão e das Notas Comerciais, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

2.5 As CCIs, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.5.1 Uma via digital da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada com a Instituição Custodiante e será devidamente registrada na B3, nos termos dos §§ 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

- 2.5.2 As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, sem limitação: **(i)** o cálculo e envio de informações às Devedoras previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência dos Termos de Emissão; e **(ii)** o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCIs na Conta Centralizadora.
- 2.6 O Regime Fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, conforme previsto neste Termo de Securitização será registrado junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.
- 2.6.1 A Instituição Custodiante **(i)** verificará os requisitos formais do lastro das CCIs; **(ii)** fará a custódia de uma via original da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** diligenciará para que as CCIs sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.
- 2.6.2 *Dispensa de análise prévia da CVM.* Os CRI serão objeto de distribuição pública por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM nº 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, o registro automaticamente dispensado de análise prévia pela CVM e a distribuição automaticamente realizada, no montante de R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), sob regime de melhores esforços.
- 2.6.3 *Registro na ANBIMA.* A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA nos termos do inciso I do artigo 20 e do artigo 23 do Código Anbima, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da publicação do anúncio de encerramento da Oferta.
- 2.6.4 *Depósito para distribuição, negociação e custódia eletrônica.* Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição 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 liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

### 3 OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 3.1 **Os Créditos Imobiliários.** Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, cujas características se encontram descritas no Anexo III ao presente Termo de

Securitização, são oriundos das Notas Comerciais e terão valor total de R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão.

- 3.2 Em casos de (i) na cessão que possam vir a afetar a cobrança dos direitos creditórios, incluindo, por exemplo, falhas na formalização de direitos creditório; (ii) manutenção do nível da retenção de risco assumida pelo cedente ou terceiros na respectiva emissão; ou (iii) manutenção do teto de concentração de cedente ou de devedor.
- 3.3 **Vinculação dos Créditos Imobiliários.** A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representado pelas CCl's, à Emissão.
- 3.4 **Origem dos Créditos Imobiliários.** As CCl's, representativas dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCl.
- 3.4.1 A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.
- 3.5 **Constituição do Fundo de Despesas.** A Emissora deverá constituir o Fundo de Despesas por meio da dedução do Valor do Fundo de Despesas dos Recursos Líquidos, nos termos dos Termos de Emissão.
- 3.6 **Recomposição do Fundo de Despesas.** Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a atingir ou ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação por meio de envio dos documentos comprobatórios pela Securitizadora às Devedoras neste sentido, as Devedoras deverão recompor, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da comprovação em condições satisfatórias à Emissora, para o valor das despesas dos próximos 12 (doze) meses, por meio da utilização de recursos próprios, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 8.1.2 (xx) dos Termos de Emissão. Eventualmente, os recursos excedentes do Fundo de Reserva, oriundos dos rendimentos nos Investimentos Permitidos poderão ser utilizados para recomposição do Fundo de Despesas.
- 3.7 **Fundo de Reserva.** As Devedoras concordam que a Emissora constitua um Fundo de Reserva na Conta Centralizadora, por meio da retenção de parte dos recursos integralizados, em montante equivalente a R\$ 13.422.849,90 (treze milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa centavos), proporcional às quantidades de CRI integralizadas, para fazer frente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e pagamento da amortização, conforme necessário, bem como para cobrir eventuais insuficiências pecuniárias das Devedoras durante a Operação até a quitação integral das Notas Comerciais (“Fundo de Reserva” e “Valor Mínimo do Fundo de Reserva”, respectivamente).

- 3.7.1 Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Reserva vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária e, caso insuficiente, as Devedoras deverão realizar a sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.
- 3.7.2 Os recursos depositados no Fundo de Reserva ficarão depositados na Conta Centralizadora e poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral das Obrigações Garantidas, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Reserva, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis da comprovação da quitação.
- 3.8 **Aplicação dos recursos do Fundo de Despesas e Fundo de Reservas.** Os recursos do Fundo de Despesas e Fundo de Reservas poderão ser aplicados exclusivamente nos Investimentos Permitidos, sendo que o Fundo de Despesa a qualquer tempo deverá permanecer na Conta Centralizadora, de forma que os recursos oriundos dos eventuais rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Fundo de Despesas e Fundo de Reservas.

#### 4 IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

- 4.1 **Número da Emissão.** Esta é a 19<sup>a</sup> (centésima vigésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
- 4.2 **Número das Séries.** Os CRI serão emitidos em série única.
- 4.3 **Quantidade de CRI.** Serão emitidos 165.000 (cento e sessenta e cinco mil) CRI.
- 4.4 **Valor Total da Emissão.** O Valor Total da Emissão será de R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.
- 4.5 **Valor Nominal Unitário.** O Valor Nominal Unitário será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- 4.6 **Prazo.** Os CRI terão o prazo de 4.378 (quatro mil, trezentos e setenta e oito) dias corridos.
- 4.7 **Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado.** O Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado nas datas previstas na tabela do Anexo II, sendo o primeiro pagamento devido em 23 de abril de 2024 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Notas Comerciais ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos neste Termo de Securitização, calculado nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Securitizadora:

$$AMI=SDA \times TAI$$

Onde:

AMI = Valor nominal unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDA = Conforme definido acima;

TAI = Taxa de amortização, expressa em percentual, com 04 (quatro) casas decimais de acordo com o Anexo II deste Termo de Securitização, ou com o valor que será amortizado extraordinariamente.

- 4.8 **Juros Remuneratórios.** Os CRI farão jus aos Juros Remuneratórios, a ser calculados nos termos da Cláusula 4.9 abaixo, e pagos nas datas indicadas na tabela constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização, sendo seu primeiro pagamento devido em 23 de abril de 2024 e o último na Data de Vencimento.
- 4.9 **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário.** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação do IPCA (“**Atualização Monetária**”), a partir da primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI (“**Data de Integralização dos CRI**”), até a Data de Vencimento conforme descrito abaixo (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”):

$$SDA=SDB \times C$$

Onde:

SDA = Valor nominal unitário atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDB = Valor nominal unitário atualizado na data do desembolso das Notas ou saldo do valor nominal unitário atualizado após cada amortização última amortização dos CRI, pagamento ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação mensal do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

$$C = \left( \frac{NI_{m-2}}{NI_{m-3}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

NI<sub>m-2</sub>= Número Índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês de emissão dos CRI, ou Data de Aniversário. Para fins da primeira atualização

monetária, que ocorrerá em 20 de abril de 2024, será utilizado o número índice do mês de Fevereiro de 2024;

$NI_{m-3}$  = Número Índice do IPCA do terceiro mês imediatamente anterior ao mês de emissão dos CRI, ou data de cálculo. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de abril de 2024, será utilizado o número índice do mês de Janeiro de 2024;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme descrita no Anexo II deste Termo de Securitização, e a próxima Data de Aniversário, sendo dcp um número inteiro. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de abril de 2024, o dcp será o número de dias corridos entre a data da Integralização 1 do CRI e a primeira Data de Aniversário.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme descrita no Anexo II deste Termo de Securitização, e a próxima Data de Aniversário, conforme descrita no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo dcp um número inteiro. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de abril de 2024, o dct será igual a 31.

Observações:

Na hipótese de não divulgação do  $NI_{m-2}$  até qualquer uma das Datas de Aniversário, conforme descritas no Anexo II deste Termo de Securitização por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida.

A aplicação do IPCA, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária, de aditamento ao presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

4.9.1 **Indisponibilidade, impossibilidade de aplicação do IPCA.** A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA

(ii) Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Securitizadora deve convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberação sobre o novo parâmetro para cálculo da atualização monetária da Operação. Tal deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para sua realização em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação.

(iii) Tanto o IPCA quanto o novo índice citado acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

(iv) Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da atualização monetária ou caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI não seja realizada no prazo indicado no Lastro, as Devedoras deverão realizar a liquidação antecipada das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (a) de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (b) em que tal assembleia deveria ter ocorrido.

(v) Caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da atualização monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até a referida data da divulgação.

4.10 **Amortização.** A Emissora deverá utilizar os recursos oriundos das Amortizações Programadas das Notas Comerciais, das eventuais Amortizações Extraordinárias Obrigatórias das Notas Comerciais e de eventuais Resgates Antecipados Facultativos das Notas Comerciais para realizar as eventuais Amortizações Extraordinárias Obrigatórias dos CRI.

4.10.1 **Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD.** O montante equivalente ao excesso do Fluxo de Caixa Disponível, deverá ser, obrigatoriamente, direcionada para a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, observado o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, sempre que o ICSD, conforme apurado e calculado nos termos dos Termos de Emissão, for inferior a 1,20x, hipótese em que haverá amortização extraordinária obrigatória nos termos abaixo.

- 4.10.2 Caso o ICSD seja maior ou igual a 1,00x, mas menor que 1,20x, será utilizado o montante equivalente ao excesso do Fluxo de Caixa Disponível do trimestre em referência abatidas as amortizações programadas e pagamentos de remuneração do trimestre em referência, em relação às parcelas de amortização e remuneração do mesmo trimestre até o limite da Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD apurada, se na Data de Verificação do trimestre seguinte, ainda for verificado o desenquadramento do ICSD será necessário o aporte de capital ou a realização de mútuos para as Devedoras, em montante suficiente para o reenquadramento do ICSD ao patamar de 1,20x. Nesse caso, tais recursos poderão ser utilizados para Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD.
- 4.10.3 Caso o ICSD seja inferior a 1,00x, a Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD será realizada nos termos da Cláusula 7.3.2 dos Termos de Emissão.
- 4.10.4 O ICSD será apurado trimestralmente, com base nas informações dos 12 (doze) últimos meses das Devedoras, preparadas pelas, conforme aplicável, cujos cálculos serão validados pela Securitizadora, até nas Datas de Verificação, a partir da ocorrência da Energização de todos os Projetos, a ser informada pelas Devedoras à Securitizadora. Uma vez realizada a validação do ICSD, e tenha ocorrido o comunicado por meio eletrônico pela Securitizadora às Devedoras com cópia ao Agente Fiduciário, as Devedoras deverão realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD, se for o caso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da comunicação acima. As Partes estabelecem que para fins da Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD, a data prevista para a primeira apuração do ICSD será no dia 15 de fevereiro de 2025 ou dia útil subsequente, com base nas informações financeiras relativas ao 4º trimestre/2024, e as demais deverão ocorrer nos períodos subsequentes.

“**Energização**” = a obtenção, pelas Devedoras, das respectivas autorizações para (i) despacho de energia dos Projetos; e (ii) a entrada em operação comercial dos Projetos e início da cobrança dos Contratos de Energia dos Projetos.

$$ICSD = \frac{EBITDA - IRPJ - CSLL}{PMT} \geq 1,20$$

“**Fluxo de Caixa Disponível**” = (EBITDA – CAPEX - IRCSLL).

“**EBITDA**” (*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*): significa o Resultado Antes das Receitas e Despesas



Financeiras e do IRPJ e CSLL somados a Amortizações e Depreciações dos ativos. Calculado conforme fórmula abaixo:

O cálculo do EBITDA será realizado da seguinte forma:

(+) lucro líquido

(- ou +) receitas / despesas financeiras líquidas

(+) provisão para IRPJ e CSLL

(- ou +) resultados não recorrentes após os tributos

(+) depreciação, amortização, exaustão.

**“CAPEX”**: Montante investido pela empresa na manutenção do ativo imobilizado (como por exemplo máquinas, equipamentos, veículos, terrenos, dentre outros ativos imobilizados), de acordo com os valores divulgados nas demonstrações financeiras, sendo expurgados os valores relativos ao CAPEX de implantação das UFVs.

Para os fins deste item, se, a partir da data de celebração dos Termos de Emissão, forem alteradas as regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras das Devedoras, o ICSD deverá ser calculado, independentemente de qualquer aprovação societária adicional das Devedoras ou de realização de assembleia geral de Titulares de CRI, de acordo com as regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras das Devedoras em vigor na data de celebração dos Termos de Emissão.

- 4.10.5 O Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD deverá sempre ser um número positivo.
- 4.10.6 A Securitizadora será responsável por verificar, trimestralmente o cumprimento do ICSD, nas respectivas Datas de Verificação. Ocorrendo Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD, será a responsável por notificar as Devedoras com cópia ao Agente Fiduciário para que realizem o depósito, na Conta Centralizado, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o ICSD, sob pena de Vencimento Antecipado.
- 4.10.7 A recomposição prevista acima deverá ser realizada, pelas Devedoras, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima, sendo certo que a notificação poderá ser recorrente, caso não seja restabelecido o ICSD.
- 4.10.8 Caso a Emissora e/ou os Avalistas não recomponham o ICSD nos termos acima, esta ficará sujeita ao pagamento da Multa por Descumprimento.
- 4.10.9 Sem prejuízo do acima disposto, a Securitizadora poderá utilizar os recursos oriundos dos Contratos de Energia depositados nas Contas Vinculadas para o

pagamento da Multa por Descumprimento, nas respectivas Datas de Pagamento, até que o ICSD seja reestabelecido.

- 4.10.10A Multa por Descumprimento será calculada com o acréscimo de 4% a.a. (quatro por cento ao ano) sobre o saldo devedor atualizado dos CRI na data de notificação do descumprimento, calculado *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a data da referida notificação até a data do efetivo pagamento ou próxima Data de Aniversário, o que primeiro ocorrer.
- 4.10.11 Observado o disposto na Cláusula 4.10.4, a Emissora deverá comunicar à B3 a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data pretendida para realização da Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD.
- 4.11 **Local de Pagamento das Notas Comerciais.** Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados em moeda corrente nacional pelas Devedoras por meio de depósito ou transferência eletrônica de valores para a Conta Centralizadora.
- 4.12 **Regime Fiduciário.** Nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, será instituído Regime Fiduciário sobre: **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** as Garantias; e **(iii)** os recursos mantidos na Conta Centralizadora, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.
- 4.13 **Garantia flutuante.** Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.
- 4.14 **Garantias.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão das garantias que integrarem os Créditos Imobiliários, os quais contarão com as Garantias, nos termos dos Contratos de Garantia e dos Termos de Emissão, observado que as Garantias serão devidamente constituídas, respeitado o previsto abaixo, após o registro dos Termos de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações nos Ofícios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos estabelecidos nos respectivos documentos.
- 4.14.1 **Aval:** De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas em favor da Emissora, as Notas Comerciais contam com o aval da RZK Energia e das Devedoras (aval cruzado), conforme aplicável a cada Termo de Emissão, que respondem, de maneira irrevogável e irretroatável, como devedores solidário e principais pagadores pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito nos Termos de Emissão ou o momento da Liberação do Aval RZK Energia, conforme abaixo definido, nos termos e condições a seguir descritos (“**Aval**”).

- 4.14.2 O Aval entrará em vigor na Data de Emissão e vigorará exclusivamente até o cumprimento das Obrigações Garantidas.
- 4.14.3 Garantias Reais. Adicionalmente ao Aval, as Notas Comerciais serão garantidas pela Alienação Fiduciária de Participações, pela Cessão Fiduciária, nos termos dos Contratos de Garantia.
- 4.14.4 Alienação Fiduciária de Participações: alienação fiduciária, em caráter irrevogável e irretroatável, pela RZK Energia, em favor da Emissora, de 100% (cem por cento) das quotas e/ou ações, conforme aplicável, das Devedoras, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações. Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Participações seguem descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações.
- 4.14.5 Cessão Fiduciária: As Devedoras se comprometem a ceder fiduciariamente à Emissora, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65 (i) todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais relativos aos contratos descritos no Contrato de Cessão Fiduciária (“**Recebíveis**” e “**Cessão Fiduciária**”); e (ii) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das Devedoras decorrentes e/ou relativos às Contas Vinculadas descritas no Contrato de Cessão Fiduciária (“**Contas Vinculadas**”, “**Direitos Contas Vinculadas**” e, em conjunto com os Recebíveis, quando devidamente formalizados, os “**Direitos Cedidos Fiduciariamente**”), conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária. Os demais termos e condições da Cessão Fiduciária seguem descritos no Contrato de Cessão Fiduciária.
- 4.15 **Data de Emissão**. Para todos os efeitos, a Data de Emissão será 26 de março de 2024.
- 4.16 **Local da Emissão**. Os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 4.17 **Data de Vencimento**. A Data de Vencimento será 21 de março de 2036, ressalvadas as hipóteses de resgate ou vencimento antecipado das Notas Comerciais.
- 4.18 **Encargos moratórios**. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos detentores dos CRIs, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração dos CRI aplicável sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial,

(i) juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e  
(ii) multa moratória de 2% (dois inteiros por cento) (“**Encargos Moratórios**”). Os Encargos Moratórios acima previstos serão igualmente suportados pela Emissora, em caso de atraso pela Emissora, tendo recebido os recursos da Devedora.

- 4.19 **Locais de pagamento.** Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, caso estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI e, ou de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário, a Emissora manterá, em sua sede, o respectivo recurso à disposição do respectivo Titular de CRI, devendo informar a este Titular de CRI a respeito desta forma adotada para a disponibilização dos recursos. Nesta hipótese, a partir da Data de Vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.
- 4.20 **Cobrança dos Créditos Imobiliários.** Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados por meio da retenção da Parcela Retida, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, diretamente na Conta Centralizadora, nas datas para pagamento de remuneração e/ou amortização das Notas Comerciais previstas nos Termos de Emissão, conforme aplicável.
- 4.21 **Coobrigação da Emissora.** Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.
- 4.22 **Forma de comprovação da titularidade.** Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada Titular de CRI enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada Titular de CRI, com base nas informações prestadas pela B3.
- 4.23 **Atraso no recebimento dos pagamentos.** O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto na Cláusula 4.18 acima.
- 4.24 **Prorrogação dos prazos.** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa ao CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com um dia que não seja Dia Útil.

- 4.25 **Classificação de risco.** Os CRI desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco.
- 4.26 **Forma e procedimento de colocação.** Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder.
- 4.26.1 Os CRI da presente Oferta serão destinados à Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso II da Resolução CVM nº 160.
- 4.27 **Público-alvo da Oferta.** Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais.
- 4.27.1 Início da Oferta: O início da Oferta está condicionado à apresentação e ao cumprimento, pelo Coordenador Líder e/ou pela Emissora à CVM, conforme aplicável, dos requisitos e procedimentos indicados no artigo 27 da Resolução CVM nº 160, incluindo, sem limitações, considerando o público-alvo da Oferta, qual seja, Investidores Qualificados: **(a)** o pagamento da taxa de fiscalização; **(b)** o preenchimento do formulário eletrônico de requerimento de registro da Oferta; e **(c)** declaração da Emissora de registro atualizado.
- 4.27.2 Resultado e encerramento da Oferta: O resultado da oferta deverá ser divulgado no anúncio de encerramento da distribuição, pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, tão logo sejam observados os seguintes eventos, o que acontecer primeiro: **(a)** o encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou **(b)** a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta de cada respectiva série, incluindo eventuais lotes adicionais ou opção de distribuição de lote suplementar.
- 4.28 **Restrições para negociação.** Os CRI somente poderão ser negociadas, conforme disposto no artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160, entre (a) Investidores Qualificados (nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30) nos mercados regulamentados de valores mobiliários após decorridos 6 (seis) meses do anúncio de encerramento da Oferta; e (b) ao público investidor em geral nos mercados regulamentados de valores mobiliários após decorrido 1 (um) ano do anúncio de encerramento da Oferta, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 4.29 **Distribuição Parcial.** É admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista nos artigos 73 da Resolução CVM 160, com o consequente encerramento da distribuição dos CRI, caso sejam subscritos e integralizados CRI no valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). Decorrido o prazo de colocação dos CRI, previsto no item 4.7., abaixo, e tendo ocorrido a colocação de CRI no Montante Mínimo da Oferta, é facultado à Emissora encerrar a Oferta e cancelar os CRI não subscritos, devendo, para tanto, aditar os Documentos da Operação.

- 4.30 **Direito ao Recebimento.** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRIs nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.
- 4.31 **Classificação ANBIMA.** De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: “Corporativos”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: “Pulverizado”, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “a”, das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: “Industrial”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “c”, das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: “Cédulas de crédito bancário ou valores Mobiliários representativos de Dívida”, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos

## 5 SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

- 5.1 **Integralização:** Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, nas Datas de Integralização (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização, podendo, em qualquer das Datas de Integralização (seja na primeira Data de Integralização ou das demais integralizações), serem integralizados com ágio ou deságio aplicados de forma igualitária para os CRI integralizados em uma mesma data (“**Preço de Integralização**”).
- 5.1.1 Os recursos a serem liberados para as Devedoras mediante a realização da Oferta dos CRI serão liberados nas contas a serem indicadas por cada Devedora conforme cronograma constante no Anexo IX dos Termos de Emissão.
- 5.1.2 As Condições Precedentes para Liberação dos recursos estão previstas nos Termos de Emissão das Notas Comerciais.
- 5.2 Os CRI serão subscritos e integralizados, não necessariamente na mesma data, pelos Investidores Profissionais quando do cumprimento cumulativo e integral de todas as condições precedentes, conforme previsto na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, observada a possibilidade de renúncia às condições precedentes pelo Coordenador Líder, conforme Cláusula 3.3 do Contrato de Distribuição.
- 5.2.1 A Emissora ou o Patrimônio Separado não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações nos Investimentos Permitidos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes

de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

5.2.2 Sem prejuízo do quanto previsto acima, a Emissora, na qualidade de contribuinte, reserva-se o direito intransferível ao aproveitamento de eventual crédito tributário gerado com o recolhimento de qualquer tributo incidente sobre os rendimentos dos Investimentos Permitidos contratados com os recursos creditados na Conta Centralizadora, desde que os tributos mencionados nesta Cláusula não tenham sido pagos diretamente pela Emissora ou descontados de recursos devidos à Emissora.

5.3 **Requisitos de Integralização.** A integralização dos CRI está condicionada ao cumprimento cumulativo e integral dos requisitos a seguir descritos (“**Condições Precedentes de Integralização**”)

- (i) As Condições Precedentes (conforme descritas no Contrato de Distribuição) tenham sido devidamente cumpridas e revalidadas;
- (ii) Comprovação do protocolo para arquivamento das Aprovações Societárias na JUCESP;
- (iii) Comprovação do protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações e do Contrato de Cessão Fiduciária perante o RTD São Paulo;
- (iv) não ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, conforme declaração assinada pelas Devedoras e pela RZK Energia;
- (v) não ocorrência de mudanças legais, contratuais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem as Notas Comerciais, as Devedoras ou a RZK Energia, neste último caso, conforme aplicável, conforme declaração assinada pelas Devedoras e pela RZK Energia;
- (vi) a inexistência de quaisquer impedimentos legais e/ou regulatórios à realização da Operação, conforme declaração assinada pelas Devedoras e pela RZK Energia;
- (vii) não ocorrência de alterações no setor de atuação das Devedoras e/ou da RZK Energia ou mesmo indicações de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais, conforme declaração assinada pelas Devedoras e pela RZK Energia.

5.4 **Destinação dos Recursos.** Os recursos líquidos, deduzidas as despesas da emissão, constituição do Fundo de Reserva e constituição do Fundo de Despesas, captados por meio da Emissão por meio das Notas Comerciais serão destinados integralmente pelas

Devedoras para o pagamento de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária ainda não incorridos pelas Devedoras (observado o disposto na cláusula 5.4.7 abaixo), diretamente atinentes aos Projetos (“**Destinação dos Recursos – Futura**”), sendo que despesas acima incluem, mas não se limitam, ao pagamento mensal do respectivo contrato de arrendamento do imóvel, à aquisição de materiais e equipamentos necessários para construção/instalação dos Projetos sob os imóveis (terraplanagens e retirada de árvores), transporte dos materiais necessários para construção/instalação dos Projetos sob os imóveis, tais como placas, conectores, módulos, estacas, preparação do terreno dos imóveis (terraplanagens e retirada de árvores), transporte dos materiais necessários para construção/instalação do Projeto sob o imóvel, locação de equipamentos necessários e diretos para a construção/instalação do Projeto sob o imóvel tais como, caçamba, cravador de estacas e/ou máquinas de estacas em geral e, ainda, à contratação de prestadores de serviços de engenharia e outros.

- 5.4.1 Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar às Devedoras, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, comprovantes, dentre outros), devendo tais documentos serem disponibilizados pelas Devedoras em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade competente, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.
- 5.4.2 As Devedoras declaram que, excetuados os recursos obtidos com as Notas Comerciais, os Projetos não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Emissora.
- 5.4.3 A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 5.4.1 acima em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos referente aos Projetos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares dos CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário dos CRI e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.
- 5.4.4 Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos neste Termo de Securitização, as Devedoras permanecerão obrigadas a: (i) aplicar o montante dos recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão nos Projetos, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação do montante previsto no cronograma indicativo do Anexo VII captados por meio da presente Emissão nos Projetos, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário



dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos deste Termo de Securitização incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

- 5.4.5 Qualquer alteração quanto ao percentual dos recursos obtidos com a Emissão a serem destinados a cada um dos imóveis vinculados aos Projetos deverá ser precedido de aditamento aos Termos de Emissão e ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, sem a necessidade de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.
- 5.4.6 As Devedoras se obrigam a informar ao Agente Fiduciário com cópia para a Securitizadora a comprovação da utilização dos recursos captados através da Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos relativa aos Projetos acima prevista através de relatórios semestrais, devidos nos dias 20 (vinte) dias dos meses subsequente aos semestres findos em junho e dezembro na forma do **Anexo IX** a este Termo de Securitização (“**Relatórios de Destinação dos Recursos**”) atestando a relação entre os valores indicados no Relatório de Destinação dos Recursos e os Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos), sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado, em 20 de julho de 2024, o segundo em 20 de janeiro de 2025, e assim sucessivamente.
- 5.4.7 Os Relatórios de Destinação dos Recursos apresentados pelas Devedoras deverão estar acompanhados das notas fiscais (que poderão ser anteriores à Data de Emissão, desde que o pagamento delas seja realizado posteriormente ao desembolso das Notas Comerciais), notas de débito, faturas, comprovantes de pagamento (em se tratando de equipamentos importados, esses poderão ser representadas por meio de notas ou faturas emitidas em nome da RZK Energia, desde que sejam apresentados os comprovantes de envio dos recursos necessários para importação pelas Devedoras à RZK, no mesmo valor (comprovante de transferência), sem quaisquer benefícios ou proventos por parte da RZK Energia), do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Projetos do respectivo semestre, conforme o caso de cada despesa (“Documentos Comprobatórios”). As Devedoras deverão ser responsáveis pela conservação dos Documentos Comprobatórios, assumindo papel de fiel depositário.
- 5.4.8 O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento dos recursos obtidos por meio da presente Emissão para Destinação dos Recursos - Destinação relativa aos Projetos, a partir dos Relatórios Semestrais e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 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 destas Notas Comerciais. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelas Devedoras.

- 5.4.9 O cronograma indicativo previsto no **Anexo VII** (“Cronograma Indicativo”) é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, houver a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará no vencimento antecipado das Notas Comerciais e não será necessário aditar os Documentos da Operação (conforme abaixo definido). 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.
- 5.4.10 As Devedoras poderão a qualquer tempo até a Data de Vencimento, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a serem destinados aos Projetos, independente da anuência prévia da Securitizadora.
- 5.4.11 Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos destinada aos Projetos, as Devedoras ficarão desobrigadas com relação ao envio dos Relatórios Semestrais e dos Documentos Comprobatórios.
- 5.4.12 As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais nos Projetos, nos termos dos Termos de Emissão.
- 5.4.13 Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras.
- 5.5 **Juros Remuneratórios dos CRI:** Sem prejuízo da Atualização Monetária, os CRI farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, equivalente a 8,5000% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização até a próxima Data de aniversário ou desde a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima data de Aniversário.
- 5.5.1 Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, em cada Data de Aniversário, conforme descritas no Anexo II deste Termos de Securitização, e serão calculados com base na seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor nominal unitário dos juros acumulados no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDA = Conforme definido acima

Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

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

Onde:

i = 8,5000 (oito inteiros e cinquenta centésimos);

dcp = conforme definido acima.

dct = conforme definido acima.

5.6 **Ágio ou Deságio.** Será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio, caso ocorra, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização.

## 6 RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1 A Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, conforme o caso, na ocorrência dos seguintes eventos: **(i)** resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, seja em decorrência (a) do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais de todas as Devedoras; ou (b) da inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva, nos termos da Cláusula 4.9.1 e seguintes acima; **(ii)** declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais; e/ou **(iii)** liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10 abaixo, sendo certo que a Emissora notificará a B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência ("**Resgate Antecipado Facultativo dos CRI**").

6.2 A Emissora realizará a amortização extraordinária dos CRI, conforme o caso, observado o limite de 98,00% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na ocorrência dos seguintes eventos: **(i)** da Amortização Extraordinária Obrigatória ICSD, conforme

indicada na Cláusula 4.10.1. acima; ou (ii) do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais de 10 (dez) ou menos Devedoras (“**Amortização Extraordinária dos CRI**”).

6.3 **Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.** Cada Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação da Emissora, realizar o resgate antecipado facultativo total das respectivas das Notas Comerciais (“**Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais**”), de acordo com os termos e condições previstos a seguir:

6.3.1 A respectiva Devedora deverá comunicar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, acerca da realização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, com, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) corridos de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, na qual deverá constar, no mínimo: (a) a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (“**Data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais**”); (b) o Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, que deverá ser validado pela Securitizadora dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do recebimento da comunicação, observado que, se o valor de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais não vier a ser validado pela Securitizadora, as Devedoras poderão seguir com o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; e (c) quaisquer outras informações que a Securitizadora e/ou a respectiva Devedora entendam necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

6.3.2 Sem prejuízo das demais disposições estabelecidas neste Termo de Securitização, o valor a ser pago pelas Devedoras em relação a cada uma das Notas Comerciais em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido: (i) da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização ou da data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais. Caso o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais seja realizado em até 24 (vinte e quatro) meses (inclusive), ou seja, 26 de março de 2026 contados da Data de Emissão, aos valores indicados nos itens (i) a (iii) acima serão acrescidos de prêmio de 2% (dois inteiros por cento) sobre Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais (“**Prêmio**” e “**Valor de Resgate Antecipado Facultativo**”, respectivamente). A partir do 24º (vigésimo quarto) mês (exclusive) contados da Data de Emissão, ou seja, 26 de março de 2026 a

Emissora poderá realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais a seu exclusivo critério não sendo devido qualquer prêmio.

- 6.4 A Emissora deverá comunicar à B3 a realização do Resgate Antecipado dos CRI ou da Amortização Extraordinária dos CRI decorrente de quaisquer das hipóteses previstas nesta Cláusula 6 com, no mínimo, (três) Dias Úteis de antecedência da data pretendida para realização do resgate antecipado dos CRI.
- 6.5 **Eventos de Vencimento Antecipado.** Na ocorrência de um Evento de Vencimento das Notas Comerciais, conforme indicados na Cláusula 6.5.7. abaixo, a Emissora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, motivo pelo qual a Emissora deverá realizar a respectiva convocação, no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da ciência da Emissora da ocorrência de qualquer de tais eventos, da Assembleia Geral de Titulares de CRI que determinará a decisão da Emissora sobre a **não** decretação do vencimento antecipado dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.
- 6.5.1 Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.1. acima **(i)** não seja instalada em segunda convocação, ou **(ii)** seja instalada, mas não seja aprovada pelos Titulares de CRI a renúncia à decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI, não haverá o vencimento antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente o resgate antecipado dos CRI. Na hipótese de instalação e deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e a Emissora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Titulares de CRI consignando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações das Devedoras constantes dos Termos de Emissão e deste Termo de Securitização.
- 6.5.2 Caso seja configurado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora deverá exigir o imediato pagamento, pelas Devedoras do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido, se o caso, dos Encargos Moratórios das Notas Comerciais.
- 6.5.3 Os valores mencionados para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado, serão reajustados ou corrigidos, anualmente, pela variação acumulada do IPCA, desde a Primeira Data de Integralização.
- 6.5.4 Na eventual decretação do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, as Devedoras deverão resgatar a totalidade das Notas

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

- 6.5.5 Caso a Emissora, tendo recebido os devidos pagamentos por qualquer das Devedoras em razão de vencimento antecipado das Notas Comerciais, não realize o resgate antecipado total dos CRI no prazo e forma estipulados previstos neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá adotar os procedimentos de liquidação do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização.
- 6.5.6 Ficando certo e ajustado que, na ocorrência de qualquer uma das operações de que trata a Cláusula 8.1.9 dos Termos de Emissão acima que acarrete na substituição ou extinção das Devedoras, as Partes irão formalizar um aditamento aos Documentos da Operação aplicáveis, em até 30 (trinta) dias corridos contados da efetiva conclusão da operação, exclusivamente, para fazer os ajustes necessários decorrentes da inclusão da nova sociedade incluindo, mas não se limitando à troca da posição contratual, sem que seja necessária a realização de nova aprovação societária pelas Devedoras, pela Securitizadora e pelos Titulares de CRI.
- 6.5.7 Os seguintes são os Eventos de Vencimento Antecipado indicados nos Termos de Emissão:
- (i) não utilização, pelas Devedoras, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos dos Termos de Emissão;
  - (ii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade dos Termos de Emissão (e/ou de qualquer de suas disposições), do Aval (e/ou de qualquer de suas disposições), do Contrato de Cessão Fiduciária (e/ou de qualquer de suas disposições) e do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações (e/ou de qualquer de suas disposições), incluindo seus eventuais aditamentos;

- (iii) questionamento judicial dos Termos de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, da Cessão Fiduciária, da Alienação Fiduciária de Ações e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Devedoras; (b) qualquer controladora direta das Devedoras (“**Controladora**”); (c) qualquer controlada das Devedoras; (d) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado das Devedoras; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle direto comum das Devedoras; e (f) qualquer administrador ou representante das seguintes pessoas: (i) Devedoras; (ii) qualquer Controlada; (iii) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado das Devedoras e/ou da RZK Energia; e (v) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle comum das Devedoras (“**Partes Relacionadas**”);
- (iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos dos Termos de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações e/ou dos Contratos de Energia, conforme aplicável, incluindo, sem qualquer limitação, todos os seus direitos e obrigações, sem prévia aprovação do Titular;
- (v) com relação a qualquer dos bens objeto do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações, e/ou a qualquer dos direitos a este inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento, ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição (“**Ônus**”), em qualquer dos casos deste item, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor das Devedoras e/ou de quaisquer de suas controladoras, exceto: (a) pela Cessão Fiduciária; (b) pela Alienação Fiduciária de Participações; (c) pelas Alterações Permitidas; ou (d) conforme permitido por outras disposições dos Termos de Emissão ou demais Documentos da Operação;
- (vi) em relação às Devedoras, e/ou aos Avalistas: (a) liquidação, dissolução ou extinção; (b) decretação de falência; (c) pedido de autofalência formulado por qualquer das entidades acima; (d) pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

- (vii) exceto se previamente autorizado pelo Titular, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, alteração da composição acionária das Devedoras, exceto: (a) se entre os titulares do controle, direto ou indireto, da Controladora; (b) caso não ocorra modificação do controle da sociedade em questão pela Controladora; ou (c) em caso de oferta pública de ações;
- (viii) vencimento antecipado de obrigação pecuniária: (a) assumida pelas Devedoras, em valor individual ou agregado superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou (b) assumida pela Controladora, em valor individual ou agregado superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas;
- (ix) com relação aos Contratos de Energia: (a) sua extinção, rescisão ou qualquer forma de seu término antecipado, exceto se, no caso de extinção de algum dos Contratos de Energia, houver a apresentação de um novo contrato de energia equivalente, ou (b) sua alteração, exceto: (1) para renovação nas mesmas condições dos contratos formalizados na Data de Emissão; ou (2) Alterações Permitidas; destruição ou deterioração total ou parcial dos Projetos que torne inviável sua implementação ou sua continuidade;
- (x) com exceção ao endividamento representado pela Nota Comercial e ao disposto na Cláusula 6.8. dos Termos de Emissão, a obtenção, pelas Devedoras, de empréstimos, emissão de títulos de dívida ou outras formas de endividamento (de qualquer natureza), no mercado local ou internacional, sem o prévio e expresso consentimento do Titular;
- (xi) distribuição e/ou pagamento, pelas Devedoras, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas, em montante superior aos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, caso as Devedoras e/ou aos Avalistas estejam em inadimplemento com qualquer de suas obrigações estabelecidas nos Termos de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, conforme aplicável ou enquanto não houver a Energização do Projeto, exceto pelas distribuições e/ou pagamentos, por eventuais subsidiárias, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros às Devedoras, para as Devedoras cumprirem com as Obrigações Garantidas dos Termos de Emissão;
- (xii) a realização de mútuos, empréstimos, adiantamentos ou outras operações financeiras, não previstos nos Termos de Emissão, que tenham como resultado a transferência de recursos pelas Devedoras, na qualidade de credora, em favor de outras entidades legais ou pessoas físicas consideradas como partes a ela relacionadas exceto: para os fins



- (a) do previsto na Cláusula 3.2 dos Termos de Emissão; (b) do previsto no inciso (xi), da Cláusula 8.1.1 dos Termos de Emissão; (c) de transferência às Devedoras, a preço de custo, de ativos imobilizados destinados aos Projetos que tenham sido adquiridos e/ou importados pelas Devedoras e/ou pela Controladora; (d) de aquisição e/ou importação de ativos destinados ao Projeto e/ou pela Controladora;
- (xiii) na hipótese de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às despesas da Operação de Securitização e desde que, cumulativamente: (a) as Devedoras tenham sido notificadas pela Securitizadora para aportar recursos necessários ao pagamento das despesas da Operação de Securitização em aberto e as Devedoras não tenham realizado referido aporte; e (b) tenha sido convocada uma Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberação sobre o aporte de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às despesas da Operação de Securitização em aberto e os Titulares dos CRI decidam não aportar recursos para tanto ou, tendo deliberado por aportar, não o façam, ou tal Assembleia Geral de Titulares de CRI não tenha sido instalada por qualquer motivo; e
- (xiv) na hipótese de declaração de vencimento antecipado de qualquer dos Termos de Emissão.
- (xv) inadimplemento, pelas Devedoras e pelos Avalistas, conforme aplicável, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relativa às Notas Comerciais prevista nos Termos de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações na respectiva data de pagamento ou prazo para pagamento previstos nos Termos de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (xvi) descumprimento, pelas Devedoras, da obrigação de aporte de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais Despesas necessárias à salvaguarda dos interesses do Titular e dos titulares dos CRI, caso os Titulares de CRI deliberem pelo não aporte de recursos próprios para tanto, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que a obrigação era devida;
- (xvii) mudança de controle direto ou indireto da RZK Energia;
- (xviii) outorga de garantias e/ou captação de novo financiamento pelas SPEs
- (xix) inadimplemento, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Termos de Emissão,

no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações, não sanado, por meio de esclarecimento aceitável à Titular ou comprovação de sua regularização, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

- (xx) questionamento judicial dos Contratos de Energia que cause qualquer efeito adverso relevante (i) na situação financeira, econômica, jurídica, reputacional, nos negócios, nos bens, nos Projetos e/ou nos resultados operacionais das Devedoras; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade das Devedoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos nos Termos de Emissão e/ou dos Documentos da Operação (“**Efeito Adverso Relevante**”), pelas pessoas a seguir, de forma individual ou combinada: (a) Devedoras; (b) Avalistas; (c) qualquer controlada das Devedoras e/ou da Controladora; (d) qualquer sociedade ou veículo de investimento coligado das Devedoras; (e) qualquer sociedade ou veículo de investimento sob controle direto comum das Devedoras e/ou da Controladora; e (f) quaisquer Partes Relacionadas e respectivos sócios;
- (xxi) qualquer dos eventos a seguir em relação às Devedoras: (a) cisão, fusão, incorporação, incorporação de participações; (b) qualquer outra forma de reorganização societária; e/ou (c) qualquer combinação de negócios, conforme definida na Deliberação da CVM nº 665, de 4 de agosto de 2011, ficando permitidas qualquer uma das operações referidas acima caso (1) a(s) sociedade(s) resultante(s) (a) esteja(m) sob controle direto ou indireto de qualquer Controladora; e (b) tenham como sócios ou acionistas apenas sociedades pertencentes a Controladora; ou (2) se realizadas entre sociedades integrantes do mesmo grupo econômico das Devedoras, dos Avalistas; ou (3) se previamente autorizado pelo Titular, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma assembleia geral de Titulares de CRI;
- (xxii) questionamento judicial dos Termos de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, uma vez celebrado, da Cessão Fiduciária, uma vez celebrada, do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações e/ou dos Contratos de Energia, por qualquer pessoa não mencionada no inciso (xx) acima e na Cláusula 8.1.1. dos Termos de Emissão (iii) acima, desde que tenha legitimidade ativa para tanto e tal questionamento não seja afastado, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data em que as Devedoras e/ou os Avalistas tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;
- (xxiii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, nos Termos de

Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária, no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações, e/ou nos demais Documentos da Operação é incorreta ou omissa em qualquer aspecto relevante;

- (xxiv) inadimplemento de qualquer dívida ou obrigação: (a) assumida pelas Devedoras, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; (b) assumida por qualquer Controladora, desde que em valor individual ou agregado superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; ou em todos os casos, incluindo-se obrigações que derivem da condição de garantidora(s) e/ou coobrigada(s), em especial, sem limitação, aquelas obrigações oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, locais ou internacionais;
- (xxv) protesto de títulos contra: (a) as Devedoras, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; (b) qualquer Controladora, em valor individual ou agregado superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), seja no âmbito de apenas um ou de diversos títulos;
- (xxvi) qualquer descumprimento de decisão em grau de jurisdição e/ou de qualquer decisão arbitral, contra: (a) as Devedoras, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; e/ou (b) a Controladora, em valor superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas uma ou de diversas decisões;
- (xxvii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos: (a) em relação às Devedoras, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos; (b) em relação à qualquer Controladora, em valor individual ou agregado superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, seja no âmbito de apenas um ou de diversos eventos;
- (xxviii) constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) das Devedoras, exceto pela Cessão Fiduciária e pela Alienação Fiduciária de Participações;
- (xxix) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência ou disposição, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s), pelas Devedoras, exceto: (a) cuja contrapartida seja imediata e integralmente utilizada para o Resgate Antecipado Facultativo, conforme

permitido nos termos dos Termos de Emissão; (b) pelos Avalistas, pelas Devedoras, a preço de custo, de ativos imobilizados destinados aos Projetos que tenham sido adquiridos e/ou importados pela Controladora; e/ou (c) se previamente aprovada pelo Titular, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, após a realização de uma assembleia geral de Titulares de CRI;

- (xxx) atuação, pelas Devedoras e/ou por qualquer Parte Relacionada, em desconformidade com as normas que lhes são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nos termos das normas que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada; Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977 e a UK Bribery Act de 2010 (“**Leis Anticorrupção**”) ou legislação ambiental, trabalhista, inclusive, ao não incentivo à prostituição e previdenciária vigente aplicável aos Projetos, incluindo, sem limitação, a Política Nacional de Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive quanto ao trabalho ilegal, análogo ao de escravo e/ou infantil, bem como normas correlatas, emanadas nas esferas federal, estadual e/ou municipal (“**Legislação Socioambiental**”);
- (xxxix) sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.8 dos Termos de Emissão, se as garantias (incluindo os Recebíveis) tornarem-se ineficazes, inexecutáveis ou inválidas, de acordo com os termos e as condições previstos nos Documentos da Operação e não forem substituídas ou complementadas quando solicitado pelo Titular no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento pelas Devedoras de notificação por escrito nesse sentido, enviada pelo Titular;
- (xxxixii) sequestro, expropriação, desapropriação ou de qualquer modo alienação compulsória, da propriedade e/ou posse direta ou indireta da totalidade ou parte relevante dos ativos das Devedoras relacionados ao Projeto;
- (xxxixiii) seja proferida decisão de autoridade administrativa ou judicial com exigibilidade imediata que impeça a conclusão, a continuidade ou a execução do Projeto ou a operação das Devedoras, exceto em caso de obtenção de efeito suspensivo pelas Devedoras acerca da referida decisão;
- (xxxixiv) caso os recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva as Devedoras não recomponham, no prazo

de 5 (cinco) Dias Úteis, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, por meio da utilização de recursos próprios;

(xxxv) observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, troca de domicílio bancário dos Recebíveis para conta diferente das Contas Vinculadas sem a anuência dos Titulares de CRI conforme deliberação em assembleia de Titulares de CRI; e

(xxxvi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, nos Termos de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária, no Contrato de Alienação Fiduciária de Participações, e/ou nos demais Documentos da Operação é falsa.

## 7 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1 A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 3º Resolução CVM 44, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM, assim como informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência.

7.2 A Emissora obriga-se, ainda, a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.3 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, 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 Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.4 A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências suficientes para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possui:

- (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;
- (ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e
- (iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

7.4.1 A Emissora deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM.

7.5 A Emissora declara, sob as penas da lei, 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 e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) na data de integralização dos CRI será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas nos Termos de Emissão;
- (vi) em conformidade com a auditoria jurídica, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (vii) os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (viii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (ix) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (x) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) a celebração deste Termo de Securitização não infringe qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte,

- nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (xii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;
  - (xiii) cumprirá com todas as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
  - (xiv) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
  - (xv) possui todas as autorizações e licenças ambientais relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
  - (xvi) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta são verdadeiras, consistentes e corretas;
  - (xvii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a presente data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
  - (xviii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
  - (xix) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, de forma a não agir em desconformidade com as disposições das Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: **(a)** conhece e cumpre as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem 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 e mantém políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; **(b)** dá conhecimento de tais normas a todos os seus profissionais e seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; **(c)** adota as diligências apropriadas, de

acordo com suas políticas internas, 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 dos normativos referidos anteriormente; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário;

- (xx) **(a)** cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; **(b)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e **(c)** não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (xxi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantem a Oferta; e
- (xxii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social.

7.5.2 A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.6 Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula 8, a Emissora se obriga a:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:
  - (a) controles de presenças das atas de Assembleia Geral de Titulares dos CRI;
  - (b) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;



- (c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e
  - (d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;
- (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, desde que tenha sido provocada e/ou ocasionada por ela;
  - (iii) manter as Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, vinculados aos CRI custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
  - (iv) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;
  - (v) convocar e realizar a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, assim como cumprir suas deliberações;
  - (vi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste do Termo de Securitização que cabem a ela;
  - (vii) adotar os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas, quando for o caso; e
  - (viii) observar a regra de rodizio dos auditores independentes da Emissora, assim como para os Patrimônios Separados, conforme disposto na regulamentação específica.
- 7.7 A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.
- 7.7.1 A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Resolução CVM nº 44, à Resolução CVM nº 160 e à Resolução CVM nº 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.
- 7.8 As atividades relacionadas à administração das CCI's serão exercidas pela Emissora, observadas as disposições constantes na Escritura de Emissão de CCI. Não obstante, conforme os termos dos Termos de Emissão e deste Termo de Securitização, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.
- 7.9 Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado,

acompanhadas de parecer dos auditores independentes relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; **(ii)** as informações periódicas na forma do artigo 47 da Resolução 60.

7.9.1 A Emissora obriga-se a, desde já, informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários 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. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.9.2 A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, nos termos do Anexo III, artigo 11, §2º do Código ANBIMA, os quais deverão ser devidamente encaminhados em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário.

7.10 A Emissora obriga-se, ainda, a:

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (iv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (v) 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; e

- (vi) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários.

## **8 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

8.1 Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

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

8.1.2 O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

8.1.3 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, as Garantias e a Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.1.4 Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, as Garantias e a Conta Centralizadora estão isentas de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.1.5 A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRI, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35.

8.1.6 Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações das Devedoras e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento

integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCl's, as Garantias e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento do Valor Total da Emissão e dos valores devidos aos Titulares de CRI;
- (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, observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

8.2 Administração do Patrimônio Separado. A Emissora fará jus ao recebimento de taxa no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, devendo ser paga mensalmente até o 2º dia útil do mês.

8.2.1 Em caso de inadimplemento no pagamento das despesas pelas Devedoras e, conseqüentemente, de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, a Taxa de Administração será arcada mediante aporte de recursos pelos Titulares de CRI.

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

8.2.3 A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: **(i)** ISS, **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; **(iv)** CSLL; **(v)** IRRF, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração;

8.3 Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos

de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

8.3.1 Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via digital, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade das Emissora; e
- (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(a)** controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Documentos da Operação; **(b)** o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência dos Titulares de CRI; **(c)** usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, no âmbito deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; **(d)** a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora; **(f)** receber, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pelo Cliente, por conta dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, inclusive a título de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência dos Titulares de CRI; e **(g)** cobrar, no âmbito judicial ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários e/ou os Direitos Cedidos Fiduciariamente, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos Contratos de Energia, no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o caso.

8.4 A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários.

8.5 Os documentos comprobatórios dos Crédito Imobiliários são aqueles que a Emissora e a Instituição Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a

origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia.

- 8.6 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.
- 8.7 A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.
- 8.8 A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.
- 8.9 Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.
- 8.10 Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.
- 8.11 Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com os mesmos regimes fiduciários dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.
- 8.12 A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430.
- 8.13 Os valores creditados na Conta Centralizadora em decorrência do pagamento dos Direitos Cedidos Fiduciariamente serão destinados pela Emissora conforme a ordem de alocação prevista na Cláusula 4.6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária.
- 8.14 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora convocar

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

## 9 AGENTE FIDUCIÁRIO

- 9.1 A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para, nos termos da Lei 11.076, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, representar a comunhão dos Titulares de CRI e desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.
- 9.2 Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:
- (i) Aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
  - (ii) Ter verificado no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, sendo certo que verificará a regularidade da constituição do Aval, da Cessão Fiduciária a ser constituída e da Alienação Fiduciária, tendo em vista que os atos societários das aprovações de outorga de Aval pelos Avalistas, da outorga de Cessão Fiduciária a ser constituída, da outorga da Alienação Fiduciária de Participações serão registrados nas juntas comerciais competentes, bem como a Cessão Fiduciária a ser constituída e a Alienação Fiduciária de Participações deverão ser registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme aplicável. Os prazos para os registros acima estão previstos nos respectivos instrumentos, e, após as obtenções e comprovações dos respectivos registros, estarão efetivamente

constituídas e exequíveis. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre as Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (i) a garantia fidejussória dos Avalistas, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia e, com base no balancete analítico referente ao terceiro trimestre fiscal em setembro de 2023, o patrimônio líquido das Devedoras, em conjunto, é de R\$ 0,00 (zero reais), enquanto a da RZK Energia representa R\$ 133.615.472,00 (cento e trinta e três milhões, seiscentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e dois reais), sendo certa a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelas Fiadoras a terceiros; (ii) desde que observadas as Parcelas Retidas mensais, a Cessão Fiduciária a ser constituída poderá ser suficiente em relação ao saldo devedor dos CRI; e (iii) o valor unitário das Quotas e Ações das Devedoras é de R\$ 1,00 (um real) por cada quota/ação, totalizando R\$ 13.000,00 (treze mil reais) (“Valor das Quotas”), sendo certo que as quotas/ações não estão integralizadas na data de assinatura do presente instrumento, sendo insuficiente em relação ao saldo devedor dos CRI, sendo que tal valor não será considerado, em nenhuma hipótese, para fins de execução e/ou excussão da garantia, assim como não caberá solicitação de reforço de garantia. Por fim, e, observados os fatores de risco da Emissão, não há como assegurar que, na data da excussão da Cessão Fiduciária, seus valores sejam suficientes para adimplemento dos CRI, tendo em vista as possíveis variações de mercado;

- (iii) Não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, inclusive no que se refere ao Cliente;
- (iv) 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 no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (v) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) Estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vii) Que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;



- (viii) Assegurar, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (ix) Não ter qualquer ligação com a Emissora e/ou as Devedoras, o cliente ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora, das Devedoras e/ou do cliente ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (x) Ter verificado que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Emissora, conforme descritos e caracterizadas no Anexo X deste Termo de Securitização;
- (xi) Aceitar integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições; e
- (xii) Conhecer, estar em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declarar, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis.

9.3 Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, dentre outras atribuições previstas neste Termo de Securitização e na legislação e regulamentação aplicável:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre sua substituição, nos termos deste Termo de Securitização;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas nos Termos de Emissão e no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que o presente Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar no relatório anual os Titulares de CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas nos Termos de Emissão e neste Termo de Securitização;
- (xi) 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 de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou das Devedoras;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xiii) convocar, quando necessário Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização;
- (xiv) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

- (xvi) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (xvii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) fiscalizar o cumprimento pela Emissora, pelas Devedoras das cláusulas constantes dos demais Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares 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 de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xxi) fornecer à companhia Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430; e
- (xxii) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, caso entenda que é preciso constatar se quaisquer das Garantias prestadas são realmente capazes de alcançar seu objetivo, nos termos dos respectivos instrumentos, o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Patrimônio Separado ou dos Titulares de CRI, conforme o caso, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias.

9.4 Será devida pelo Patrimônio Separado, ao Agente Fiduciário, (i) parcela de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização; (ii) parcela anual de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais a serem pagas no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes até a liquidação integral dos CRI caso ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão,

remuneração essa que será calculada *pro rata die*, ainda que atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação; (iii) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, limitado a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por semestre pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” em condições satisfatórias. 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. Observado que a primeira parcela será arcada diretamente pela Emissora com os recursos da integralização dos CRI e as demais parcelas serão pagas com recursos do Fundo de Despesas. Os valores previstos neste item serão atualizados anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA. A primeira parcela anual referente aos serviços de Agente Fiduciário, acima descrita, será devida ainda que a Emissão não seja liquidada, a título de estruturação e implantação. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso os valores dos trabalhos extraordinários acima ultrapassem o limite semestral acima, o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as horas extraordinárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRA. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais horas extraordinárias são incorridas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

9.4.1 A remuneração não inclui as despesas, conforme, sempre que possível, adiantadas pelo Patrimônio Separado ou previamente aprovadas pelos

Titulares de CRI, com notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias ao exercício da função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado. Não estão incluídas igualmente e serão arcadas pela pelo Patrimônio Separado, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão suportadas pelos Titulares de CRI caso o Patrimônio Separado não tenha recursos. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser adiantadas pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI e ressarcidas pela Emissora ou pela Devedora, conforme o caso.

- 9.4.2 A remuneração descrita nas Cláusulas 9.4 e 9.4.1 acima será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão remuneração essa que será calculada pro rata dia.
- 9.4.3 As parcelas devidas ao Agente Fiduciário serão acrescidas de: **(i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) IRRF; (v) CSLL; e (vi)** quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- 9.4.4 Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente
- 9.4.5 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, conforme previamente adiantadas pelo Patrimônio Separado, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que aplicável, previamente aprovadas ou adiantadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora ou Devedora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso, incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo ou contra o Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado e conseqüentemente ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

- 9.4.6 Em caso de atraso no pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário, os valores devidos e não pagos serão acrescidos de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ainda à atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, adotando-se o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, calculado *pro rata die*, se necessário.
- 9.5 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.
- 9.6 O Agente Fiduciário poderá ser destituído:
- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
  - (ii) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação;
  - (iii) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas nesta Cláusula 10; e
  - (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 acima.
- 9.7 O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 9.6 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.
- 9.8 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.
- 9.9 É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para os CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.
- 9.10 Os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

9.11 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que: **(i)** uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pelos Titulares de CRI; e **(ii)** a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

9.11.1 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

9.11.2 O Agente Fiduciário, se substituído nos termos deste item, sem qualquer custo adicional para a Emissora e/ou para os Titulares de CRI, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

9.12 O Agente Fiduciário responderá perante os investidores pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções.

9.13 Para fins do §2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que atua como Agente Fiduciário nas emissões de valores mobiliários da Emissora, de suas coligadas e/ou controladas e/ou sociedades integrantes do mesmo grupo da Emissora, listadas no Anexo X ao presente Termo de Securitização.

## 10 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do respectivo Patrimônio Separado convocará a Assembleia Geral de Titulares de CRI deliberar sobre a liquidação do respectivo Patrimônio Separado ou eleição de uma nova Securitizadora:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou 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) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

- (iv) comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias, contados da data da ocorrência.

10.1.2 Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula 11 abaixo, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora. Nos termos da Lei 14.430, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI será instalada: (i) em primeira convocação, pela presença de 2/3 (dois terços) Titulares dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, por qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação. As deliberações desta Assembleia Geral de Titulares dos CRI, pela liquidação do Patrimônio Separado, serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

10.1.3 A Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, deverá ser convocada, pelo Agente Fiduciário, em 02 (dois) Dias Úteis contados da não instalação, nova Assembleia Geral de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

10.1.4 Na ocorrência de assunção transitória de sua administração pelo Agente Fiduciário, a Emissora se compromete a praticar todos os atos e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização.

10.1.5 A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 10.1 acima.

10.2 O pagamento dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Titulares de CRI, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam



com nenhuma espécie de garantia ou coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora está limitada ao Patrimônio Separado.

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

10.3.1 O Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus titulares nas seguintes hipóteses: caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a Assembleia Geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nos casos acima, os bens, direitos e Garantias pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues, em favor dos Titulares de CRI, em dação de pagamento, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

10.4 Caso ocorra ou seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão, e o pagamento dos valores devidos por qualquer das Devedoras não ocorra no prazo previsto nos Termos de Emissão ou neste Termo de Securitização, conforme o caso, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão da Cessão Fiduciária, a exclusivo critério da Emissora, poderão ser entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

## 11 ASSEMBLEIA GERAL

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

11.2 A Assembleia Geral poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) pela CVM; ou

- (iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.2.2 No caso do item (iv) acima, a convocação deve ser dirigida à Securitizadora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Geral de Titulares dos CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

11.3 Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60 e na Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.4 Deverá ser convocada Assembleia Geral toda vez que qualquer das Devedoras tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Termos de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como qualquer das Devedoras deverá exercer seus direitos.

11.4.1 A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 11.3 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se às Devedoras, nos termos dos Termos Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 11.5.

11.4.2 Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

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

- 11.5 A convocação da Assembleia Geral deve ser encaminhada pela Emissora aos Titulares dos CRI e disponibilizada na seguinte página que contém as informações do Patrimônio Separado: <https://www.cpsec.com.br>. A referida convocação deverá ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.
- 11.6 A convocação referida na Cláusula 11.5 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:
- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
  - (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral; e
  - (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Geral.
- 11.7 A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer 50% + 1 (um) dos CRI em Circulação, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 11.1 acima.
- 11.7.1 A presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Geral.
- 11.8 A Assembleia Geral poderá ser realizada:
- (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
  - (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.
- 11.8.2 No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

- 11.8.3 Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral.
- 11.9 Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Geral à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Geral, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Geral será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.
- 11.10 Caso as deliberações da Assembleia Geral sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.
- 11.11 Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.
- 11.12 Não podem votar na Assembleia Geral:
- (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
  - (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
  - (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
  - (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.
- 11.13 Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 11.12 acima quando:
- (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 11.12 acima; ou
  - (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.
- 11.14 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.15 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

11.16 Compete privativamente à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do auditor independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações no presente Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo quórum deverá ser de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
  - (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
  - (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

11.16.1 As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

11.17 A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) qualquer representante da Emissora;
- (ii) ao representante do Agente Fiduciário;

- (iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes; ou
  - (iv) à pessoa designada pela CVM.
- 11.18 Sem prejuízo do disposto acima, o secretário da Assembleia deverá ser o Agente Fiduciário, salvo na hipótese de ele ter sido o responsável pela convocação da Assembleia, sendo neste caso o representante da Emissora a secretariar a Assembleia ou um dos titulares dos CRI, a depender de quem presidir a Assembleia.
- 11.19 A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:
- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;
  - (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
  - (iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou
  - (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Geral, desde que conte com a concordância da Emissora.
- 11.20 O quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não pode ser superior a títulos de securitização representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio separado.
- 11.20.1 Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 11.19 acima, cabe inicialmente à Emissora, ou, caso essa não o faça, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.
- 11.21 Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 11.19 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.
- 11.22 As deliberações em Assembleia Geral de Titulares de CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização ou nos Termos de Emissão.
- 11.23 Dependerão de deliberação em Assembleias Gerais de Titulares de CRI, mediante aprovação dos Titulares de CRI que representem:

- (i) Em primeira convocação, 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação, ou em segunda convocação, maioria simples dos CRI presentes à Assembleias seguintes matérias: **(a)** modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(1)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(2)** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de CRI, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; **(3)** alteração das disposições relativas à amortização antecipada dos CRI ou resgate antecipado dos CRI; ou **(4)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (4.1) Valor Nominal Unitário, (4.2) amortização, (4.3) Juros Remuneratórios, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios, (4.4) Data de Vencimento, ou (4.5) Encargos Moratórios e **(b)** a liquidação do Patrimônio Separado; e
- (ii) Em primeira convocação 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação, ou em segunda convocação, maioria simples dos CRI presentes à Assembleias seguintes matérias: **(a)** declaração de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários; **(b)** a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*).

11.23.1 As Assembleias Gerais de Titulares de CRI, a serem realizadas, para aprovação ou não, da declaração de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, deverão observar os procedimentos de convocação, instalação e deliberação do item (ii) da Cláusula acima, sendo certo que não atingido quórum de deliberação ou não tendo sido instalada a assembleia em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocação, não será declarado o vencimento antecipado da Operação.

11.23.2 Caso haja aquiescência pelos Titulares de CRI, será facultada a presença dos representantes legais das Devedoras nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

11.23.3 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

11.23.4 Caso tal assembleia não seja instalada ou, ainda que instalada, não haja quórum para deliberação das matérias em questão em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocação, ficarão as Devedoras autorizadas a seguir com os pleitos previstos na Assembleia.

11.24 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares de CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

11.24.1 Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRI e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral de Titulares de CRI.

11.25 A Instituição Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e/ou o Auditor do Patrimônio Separado, poderão ser substituídos, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** os serviços sejam prestados em inobservância aos respectivos contratos de prestação de serviço; **(ii)** caso esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e **(iii)** em comum acordo com a Emissora.

11.26 O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão encerrar-se-á no dia 31 de março de cada ano.

## 12 **DESPESAS DA EMISSÃO**

12.1 As Despesas do Patrimônio Separado abaixo listadas serão todas arcadas direta ou indiretamente pelas Devedoras, conforme pagas pela Emissora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 3.5 e seguintes acima, ou diretamente pelas Devedoras, conforme o caso, na hipótese de insuficiência do Fundo de Despesas:

- (i) remuneração da Emissora, conforme descrita no Anexo XII;
- (ii) despesas Extraordinárias: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelas Devedoras conforme proposta a ser apresentada ou quaisquer outros custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados para a manutenção dos CRI;
- (iii) será devida, pelas Devedoras, à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho, líquidos de impostos, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI, e por verificação, em caso de verificação de covenants



adicionais, caso aplicável. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA

- (iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados neste Termo de Securitização, descrita na Cláusula 9.4 acima;
- (v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas, por meio da apresentação de cópia dos respectivos recibos, pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, e desde que tenham sido previamente aprovadas em caso de valores individuais ou cumulativos superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) que não poderá ser negada sem justificativa;
- (vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, e desde que tenham sido previamente aprovadas em caso de valores individuais ou cumulativos superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que não poderão ser negadas sem justificativa, por meio de apresentação de cópia dos respectivos recibos, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) emolumentos e demais despesas de depósito na B3, da CVM ou da ANBIMA relativos às CCI, aos CRI e à Oferta;
- (ix) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Geral de Titulares de CRI;
- (x) despesas comprovadas, por meio da apresentação de cópia dos respectivos recibos, com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, em caso de valores individuais ou cumulativos superiores e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) que deverão ser aprovadas pelas Devedoras caso não constem na Tabela de Despesas constante no Anexo III dos Termos, que não poderão ser negadas sem justificativa, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços,

relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

- (xi) custos devidos à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora;
- (xii) contratação de plataformas e dos prestadores de serviço tais como: custodiante, escriturador, auditor independente, agente fiduciário, servicer, empresa medidora de obra, dentre outros que sejam necessários para a realização de assembleias ou de qualquer necessidade relacionado ao bom andamento da gestão Patrimônio Separado;
- (xiii) as perdas e danos diretos comprovados, obrigações ou despesas diretas comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e
- (xiv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.

12.2 As despesas extraordinárias da Emissão serão pagas pela Emissora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 4.8 e seguintes acima, ou diretamente pelas Devedoras, conforme o caso, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas. Caso quaisquer custos extraordinários não sejam suportados pelas Devedoras, nos termos acima, e venham a incidir sobre a Emissora, ou os Titulares de CRI, nos termos dos Documentos da Operação, em virtude da administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou a realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pelas Devedoras, conforme proposta a ser apresentada, desde que tal despesa seja comprovada e, sempre que possível, previamente aprovada pelas Devedoras.

12.3 Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para

arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.1 acima, tais despesas serão previamente aprovadas e suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

12.4 Observado o disposto nas Cláusulas 12.1 e 12.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

- (I) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- (II) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- (III) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

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

12.4.3 Em razão do disposto no inciso (ii) da Cláusula 12.4 acima, as despesas a serem previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos de qualquer das CCIs; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos de qualquer das CCIs; **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis da Emissora e do Agente Fiduciário.

### 13 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios

consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto titulares de CRI.

(i) *Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF*

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1.585/2015).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por

cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento) para instituições não financeiras, 16% (dezesseis por cento) para instituições financeiras (exceto bancos) e 21% (vinte e um por cento) para bancos.

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 16% (dezesseis por cento), para instituições financeiras (exceto bancos) e 21% (vinte e um por cento) para bancos.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida:

**(a)** aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução

Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e

**(b)** 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo BACEN ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431/2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 do Conselho Monetário Nacional) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981/95).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

## (ii) IOF

**Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos):** As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

**Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio):** 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) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306/2007). Porém, 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, relativamente a operações de câmbio liquidadas ocorridas após esta eventual alteração.

**(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS**

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).



## 14 REGISTRO

- 14.1 O presente Termo de Securitização será registrado pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do Artigo nº 26 da Lei nº 14.430, entidade autorizada pelo BACEN ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão dos CRI e custodiado na Instituição Custodiante das CCIs, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

## 15 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1 As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 15.2 Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes, devendo ser levada a registro perante a Instituição Custodiante.
- 15.3 A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI concordam que qualquer alteração ao presente Termo de Securitização após a emissão dos CRI, além de ser formalizada por meio de aditamento, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo certo que os Documentos da Operação somente poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer 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 ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3 ou de cartórios onde forem registrados (se aplicável), (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI, e (b) não prejudiquem a validade, eficácia ou exequibilidade deste Termo de Securitização ou de qualquer um dos demais Documentos da Operação.
- 15.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Securitização não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 15.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de

mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

- 15.6 As Partes reconhecem este Termo de Securitização e os CRI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil. Os pagamentos referentes aos CRI e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização não serão passíveis de compensação.
- 15.7 Para os fins deste Termo de Securitização, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.
- 15.8 As palavras e os termos constantes deste Termo de Securitização, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência do presente Termo de Securitização, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.
- 15.9 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.
- 15.10 As Partes declaram que este Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
- 15.11 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário dos CRI não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, cuja elaboração permanecerá sob responsabilidade legal e regulamentar da Securitizadora, nos termos da legislação aplicável.
- 15.12 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, 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 Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

- 15.13 Observado o disposto na Cláusula 15.12 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.
- 15.14 O Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI 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 Securitizadora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Securitizadora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI 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.
- 15.15 Os Titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos neste Termo de Securitização.
- 15.16 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da

data da exigência, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses.

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

## 16 COMUNICAÇÕES

- 16.1 Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

- (i) se para a Securitizadora:

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.144, Conjunto 122, Sala CP, Jardim Paulistano  
CEP 01.451-000 - São Paulo, SP  
At.: Rodrigo Geraldi Arruy e BackOffice  
E-mail: rarruy@nmcapital.com.br; contato@cpsec.com.br

- (ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

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

Rua Joaquim Floriano, 1052 – 13º Andar, Sala 132 - Parte, Itaim Bibi  
CEP 04.534-004 - São Paulo/SP  
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Telefone: (21) 3514-0000  
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;  
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

- (iii) se para a Instituição Custodiante das CCIs:

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**

Rua Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, Floresta  
Porto Alegre, RS – CEP: 90560-002  
At.: Luiz Felipe C. Carchedi  
Telefone: (51) 3216-8735  
E-mail: estruturadas@chhipotecaria.com.br

- 16.2 As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio enviado aos endereços acima; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).
- 16.3 A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de comunicado ao mercado noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

## 17 LEI DE REGÊNCIA E FORO

- 17.1 Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 17.2 Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo de Securitização de forma digital.

São Paulo, 26 de março de 2024.

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

*As assinaturas se encontram nas próximas páginas.)*

(Páginas de Assinaturas do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Única Série da 19ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.”)

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy  
Cargo: Diretor Presidente  
CPF nº 250.333.968-97  
E-mail: rarruy@nmcapital.com.br

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

Nome: Bianca Galdino Batistela  
CPF nº: 090.766.477-63  
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br  
Cargo: Procuradora

Nome: Nilson Raposo Leite  
CPF nº: 011.155.984-73  
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br  
Cargo: Procurador

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Luis Carlos Viana Girão Junior  
CPF: 111.768.157-25  
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Mara Cristina Lima  
CPF: 148.236.208-28  
E-mail: mlima@cpsec.com.br

## ANEXO I

### FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e aos Termos de Emissão.

#### ***Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico***

##### **Política Econômica do Governo Federal.**

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o país. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: **(i)** mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI; **(ii)** mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; **(iii)** restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e **(iv)** variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas. A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e, por conseqüência, dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

##### **Efeitos da política anti-inflacionária.**

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do

Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora. A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRI, bem como tornando o crédito mais caro inviabilizando operações podendo afetar o resultado da Emissora. A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e, por consequência, dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

### **Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.**

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez das Devedoras. A inflação, bem como as medidas governamentais para combatê-la e a especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, tem produzido efeitos negativos relevantes sobre a economia brasileira e contribuído para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade do mercado de capitais brasileiro, o que pode causar um efeito adverso sobre a Emissora.

### **Efeitos da elevação da taxa de juros.**

Uma política monetária restritiva que implique o aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding-out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito – dado a característica de “*risk-free*” de tais papéis –, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

### **Efeitos da retração no nível da atividade econômica.**



As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive das Devedoras e/ou de seus clientes. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das ações de emissão da Emissora, bem como poderá afetar o futuro acesso da Emissora ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis. Desta forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários

### **Efeitos da retração do investimento externo.**

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras. Eventuais prejuízos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

### **Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional**

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso relevante no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, também interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro. A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora. Tal efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

## **Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora ou das Devedoras.**

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, as Devedoras e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou das Devedoras, que poderá, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou as Devedoras, conforme aplicável, serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar os negócios, perspectivas, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

## **Eventual rebaixamento na classificação de risco (*rating*) do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário**

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle das Devedoras, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação do Brasil, obtido durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados Investidores (tais como entidades de previdência complementar) a aliená-las, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário prejudicando a expectativa de remuneração dos Investidores que tiverem subscrito ou adquirido os CRI.

Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do governo federal em resposta a tais situações poderão prejudicar os resultados operacionais das Devedoras.

Situações de instabilidade política e/ou econômica podem afetar adversamente os resultados operacionais das Devedoras. Tais situações incluem, sem limitação, (i) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; (ii) turbulências políticas e/ou sociais e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais Investidores Profissionais (incluindo, mas não se limitando à renúncia ou impeachment do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); (iii) mudanças nas condições do mercado financeiro ou de capitais, que afetem a colocação das Notas Comerciais no mercado; ou (iv) quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos, na adequação da colocação das Notas Comerciais no mercado ou na razoabilidade econômica da emissão. As Devedoras não tem nenhum controle sobre, nem pode prever quais situações poderão ocorrer no futuro ou quais políticas e medidas o Governo Federal poderá adotar em resposta a tais situações, sendo certo que,

caso adote, poderá haver um impacto adverso negativo nas Devedoras, conseqüentemente, aos CRI e para seus titulares.

**A percepção de riscos em outros países, especialmente em outros países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo os CRI.**

O investimento em títulos de mercados emergentes, entre os quais se inclui o Brasil, envolve um risco maior do que os investimentos em títulos de emissores de países desenvolvidos, podendo tais investimentos serem tidos como sendo de natureza especulativa. Eventos econômicos e políticos nestes países podem, ainda, ter como conseqüência restrições a investimentos estrangeiros e/ou à repatriação de capital investido. Não há certeza de que não ocorrerão no Brasil eventos políticos ou econômicos que poderão interferir nas atividades das Devedoras, conforme descrito acima, afetando sua capacidade de pagamento das Notas Comerciais o que poderá prejudicar a expectativa de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, poderá acarretar em prejuízos financeiros aos titulares dos CRI.

**O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais. Qualquer surto no Brasil ou no mundo pode afetar diretamente nossas operações.**

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de coronavírus (COVID-19) em escala global, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais, podendo ter um efeito recessivo na economia brasileira. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, bem como no fechamento prolongado de locais de trabalho, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios da Securitizadora, das Devedoras e/ou de suas controladas, sua condição financeira e seus resultados. Qualquer surto futuro desse tipo poderia restringir de maneira geral as atividades econômicas da Securitizadora, das Devedoras e/ou de suas controladas nas regiões afetadas, podendo resultar em volume de negócios reduzido, fechamento temporário das instalações, ou ainda afetar adversamente seus respectivos resultados operacionais, de outras empresas ou clientes dos quais dependem. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("**OMS**") declarou o estado de pandemia em razão da disseminação global da doença causada pela COVID-19. Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da

pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto da doença, resultando em ações relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos assim como fechamento prolongado de locais de trabalho.

No Brasil, estados e municípios, incluindo aqueles onde as Devedoras atuam, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. Conseqüentemente, essas medidas influenciaram no comportamento da população em geral, resultando na queda de produtividade ou até mesmo na paralisação de diversos setores, impactando o consumo e os níveis de desemprego. Contudo, medidas do governo brasileiro foram implementadas buscando amenizar os riscos de um maior desemprego e paralisações das atividades, além de que com um maior controle da doença, gradualmente as flexibilizações do distanciamento social e circulação de pessoas foram ampliadas nas principais regiões do país. No entanto, medidas mais restritivas podem vir a ser adotadas pelas autoridades a qualquer tempo, principalmente associadas às condições de controle da doença em determinadas regiões, impactando sua população e atividades.

A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de COVID-19, pode trazer a necessidade de realização de quarentena, implicando no fechamento de estabelecimentos e na suspensão de atendimentos presenciais.

A ocorrência de um qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional das Devedoras, e, conseqüentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. O mesmo também poderá ocorrer caso clientes e fornecedores das Devedoras tenham seus negócios, condição financeira e resultado operacional afetados em virtude de qualquer um dos eventos listados acima. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras pode ser afetada direta ou indiretamente; comprometendo, conseqüentemente, o pagamento dos CRI pela Securitizadora. O impacto desses e de outros fatores além do controle da Emissora pode ter um efeito adverso em seus negócios, situação financeira e resultados operacionais. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI

### ***Riscos Relativos à Emissora***

#### **Manutenção do Registro de Companhia Aberta na CVM**

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão 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 exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI, o que pode afetar sua capacidade de

cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

### **A Administração da Emissora**

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social, dentre outros, a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do imobiliários, nos termos da Lei 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos imobiliários por parte dos clientes ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos clientes ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos.

### **A Importância de uma Equipe Qualificada**

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 destes produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado. Tal efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

### **Originação de Novos Negócios ou Redução na Demanda por Certificado de Recebíveis Imobiliários.**

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere à originação a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização imobiliária. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, o que

pode afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

### **Os Incentivos Fiscais para Aquisição de CRI**

Parcela relevante da receita futura da Emissora será decorrente da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuirá, ou estas passarão a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido. Decisões desfavoráveis aos interesses da Emissora podem afetá-la negativamente, eventualmente prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI. Para mais informações sobre os procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais relevantes da Emissora, veja o Formulário de Referência da Emissora.

### **O Objeto da Companhia Securitizadora e o Patrimônio Separado**

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos clientes à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos clientes ou coobrigados, o que pode afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

### **Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado**

A responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 28, da Lei 14.430, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o Patrimônio Separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares de CRI e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, da Lei 14.430, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, trazendo prejuízos aos titulares dos CRI.

## **A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial**

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI.

### ***Riscos da Operação***

#### **Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de stress poderá haver perdas 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 tais indexadores por qualquer razão.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

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

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

#### **Riscos relacionados à Tributação dos CRI.**

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

### **Eventuais Divergências na Interpretação das Normas Tributárias Aplicáveis.**

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário e dessa modalidade de operação estruturada em geral. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do caput do artigo 2º da Lei nº 11.033. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais a respeito da operação poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

### **Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários.**

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são 100% (cem por cento) devidos pelas Devedoras. Caso as Devedoras não tenham condições de pagar os Créditos Imobiliários nos prazos e condições estabelecidas nos Termos de Emissão, os Titulares de CRI poderão vir a ser afetados. Os Titulares de CRI não têm qualquer direito sobre as Notas Comerciais.

### **Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral.**

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais serão aprovadas pelos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se 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 Geral.



### **Baixa liquidez no mercado secundário.**

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

### **Restrição à negociação.**

Nos termos da Resolução CVM 160, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), e do artigo 27, conforme aplicável, tal como a Oferta, somente é permitida a procura de Investidores Profissionais. Em razão dessa limitação, a revenda em mercado secundário somente pode ser destinada (i) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta (conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30); e (ii) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano do anúncio de encerramento da Oferta nos mercados regulamentados de valores mobiliários, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### **Não é possível assegurar que o Aval será suficiente para garantir o pagamento de todas as Obrigações Garantidas.**

Na eventual ocorrência de vencimento antecipado das obrigações assumidas pelas Devedoras no âmbito dos CRI, não há como assegurar a exequibilidade do Aval para quitar integralmente todas as Obrigações Garantidas, tendo em vista que é possível que o Aval se torne inexecutável no caso de insolvência ou falência dos Avalistas, de modo que não há como garantir que os titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

O Aval pode ser insuficiente para quitar o saldo devedor dos CRI em caso de inadimplemento das obrigações das Devedoras com relação à Emissão e, no caso de as Devedoras não cumprirem suas obrigações no âmbito da Emissão, os Titulares dos CRI dependerão do processo de excussão do Aval contra os Avalistas, judicial ou extrajudicialmente, o qual pode ser demorado e cujo sucesso está sujeito a diversos fatores que estão fora do controle das Devedoras. Além disso, os Avalistas poderão não ter condições financeiras ou patrimônio suficiente para responder pela integral quitação do saldo devedor dos CRI. Dessa forma, não há como garantir que os titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

### **A honra do Aval pelos Avalistas pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros**

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo, mas não se limitando, a credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre os Avalistas outorgada pelos Avalistas nos Termos de Emissão pode

afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações no âmbito da Oferta, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito dos Termos de Emissão, o que poderá afetar adversamente os Investidores Profissionais.

### **Risco de Ineficácia das Garantias**

As Garantias ainda não se encontram totalmente constituídas, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo em vista que os seus respectivos instrumentos ainda não foram registrados perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição dessas garantias, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais.

### **Risco de Não Constituição das Garantias**

A constituição das Garantias previstas neste Termo de Securitização só tem validade e eficácia, inclusive perante terceiros, quando do efetivo registro, perante o competente Cartório de Títulos e Documentos, dos Contratos de Garantia, ficando a cargo dos respectivos garantidores a obrigação de regular constituição das Garantias. O não cumprimento pelos garantidores das obrigações de registro poderá gerar a ineficácia e inexecutabilidade das Garantias.

### **O Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI.**

Em caso de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos no Resgate Antecipado dos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI e, em qualquer circunstância, levarão o Investidor a ter seu horizonte original de investimento reduzido, de modo que poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada nos CRI.

### **Alterações na legislação tributária brasileira, conflitos em sua interpretação e a não renovação, modificação, limitação, suspensão ou revogação dos benefícios fiscais da Emissora podem impactar adversamente a Emissora, aumentando os impostos que a Emissora é obrigada a pagar.**

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias as quais, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Emissora. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Emissora, o que, por sua vez, pode afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros. A título exemplificativo, existem discussões recentes

sobre a possível instituição de novos tributos, tais como o empréstimo compulsório, o imposto sobre grandes fortunas e uma contribuição sobre transações financeiras, bem como foram retomadas discussões sobre a revogação da isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos.

Outrossim, atualmente há, no congresso brasileiro, propostas para a implementação de uma reforma tributária. Entre as propostas em discussão, existe a possibilidade de uma mudança completa no sistema de tributação do consumo, que extinguiria três tributos federais – Imposto sobre Produtos Industrializados (“**IP**”), Programa de Integração Social (“**PIS**”) e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (“**COFINS**”), o Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (“**ICMS**”), que é estadual, e o Imposto sobre Serviços (“**ISS**”), municipal, para a criação de um único novo Imposto sobre Operações com Bens e Serviços (“**IBS**”) que incidiria sobre o consumo. Ademais, recentemente, o Governo Federal apresentou nova proposta de reforma tributária para criação da Contribuição Social sobre Operações com Bens e Serviços (“**CBS**”), em substituição à contribuição ao PIS e à COFINS, prevendo a alíquota de 12%, com a possibilidade de tomada de créditos em determinadas condições, a qual foi apresentada por meio do Projeto de Lei nº 3.887/2020. Essas, bem assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro não podem ser quantificados, e podem afetar direta ou indiretamente os negócios e resultados das Devedoras.

A pandemia da COVID-19 e a decretação do estado de calamidade podem resultar em impactos socioeconômicos de longo alcance, incluindo uma possível queda da arrecadação no país e uma elevação da demanda por gastos públicos em setores fundamentais. Nesse cenário, os Governos Federal, Estadual e Municipal poderão promover alterações legislativas para impor, ainda que temporariamente, tratamento tributário mais oneroso às atividades da Emissora, podendo tais medidas afetar adversamente seus negócios e resultados operacionais.

Ademais, certas leis tributárias podem estar sujeitas a interpretações controversas pelas autoridades fiscais, sendo que qualquer aumento no montante da tributação como resultado das contestações às posições fiscais da Emissora pode afetar adversamente os seus negócios, os seus resultados operacionais e a sua condição financeira. Ainda, a Emissora está sujeita a fiscalizações pelas autoridades fiscais nas esferas federal, estadual e municipal. As autoridades fiscais brasileiras intensificaram recentemente o número de fiscalizações. Há várias questões fiscais que preocupam as autoridades brasileiras e em relação às quais as autoridades brasileiras fiscalizam regularmente as empresas, incluindo despesas de amortização de ágio, como é o caso do ágio obtido com a incorporação da Cromossomo Participações II S.A., localidade da prestação dos serviços da Emissora para fins do ISS, como é o caso das cobranças pelos Municípios onde estão situados os postos de coleta da Emissora, reestruturações societárias e planejamentos tributários, entre outros. Como resultado de tais fiscalizações, as posições fiscais da Emissora podem ser questionadas pelas autoridades fiscais.

A Emissora não pode garantir que os provisionamentos para tais processos, se aplicável, serão corretos, que não haverá identificação de exposição fiscal adicional, e que não será necessária constituição de reservas fiscais adicionais para qualquer exposição fiscal. Quaisquer processos judiciais e administrativos relacionados a assuntos fiscais perante os tribunais, incluindo o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“**CARF**”) e tribunais administrativos estaduais e municipais, pode afetar negativamente a Emissora.

Na data deste Termo de Securitização, o Congresso Nacional considera uma ampla reforma tributária, e algumas das alterações propostas incluem mudanças substanciais do sistema tributário nacional, com a eliminação ou unificação de determinados tributos, como PIS, COFINS, ICMS e ISS, e a possibilidade de criação de novos tributos, incluindo tributos sobre operações financeiras. Há outros projetos de lei em tramitação no Congresso Nacional que buscam revogar isenções fiscais sobre lucros distribuídos e dividendos e alterar ou revogar leis relacionadas aos juros sobre capital próprio, conforme o caso. Aprovações dessas propostas legislativas relacionadas a questões tributárias podem impactar as obrigações tributárias da Emissora, que, por sua vez, podem ter um efeito material adverso em sua situação financeira e resultados operacionais e afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

#### **Estrutura da Emissão.**

A 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. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

#### **Risco de pagamento das despesas pelas Devedoras.**

Todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pelas Devedoras. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso as Devedoras não realizem o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Fundo de Despesas e/ou Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

#### **Risco do acionamento de seguro pelas Devedoras em caso de sinistro.**

As Devedoras não podem garantir que suas apólices de seguro são adequadas ou suficientes para protegê-la contra todos os riscos a que está exposta. Não obstante, considerando que a Emissora é cobeneficiária dos seguros contratados pelas Devedoras para os Projetos, em

caso de sinistro, caberá às Devedoras informar a seguradora a respeito do pagamento da indenização direcionado à Emissora e não às Devedoras. Eventual inadimplemento na obrigação das Devedoras de informar a seguradora a respeito do pagamento à Emissora poderá afetar adversamente o pagamento do seguro e, portanto, o recebimento dos créditos pelos Titulares dos CRI.

#### **Demais riscos.**

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Devedoras, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

#### **Guarda dos Documentos da Operação.**

Conforme previsto nos Termos de Emissão e no Termo de Securitização, os Documentos da Operação ficarão sob a guarda das Devedoras e da Instituição Custodiante, conforme aplicável. Caso seja necessário executar os Termos de Emissão, será necessária a solicitação às Devedoras e a apresentação dos referidos Termos de Emissão, o que poderá acarretar demora, afetando, assim, adversamente os interesses dos Titulares de CRI.

#### **Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI**

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados através de seu sistema de liquidação e compensação.

Assim, em conformidade com o Termo de Securitização, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Emissora, em sua sede, aos respectivos Titulares de CRI.

Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

#### **Riscos dos Créditos Imobiliários**

##### **Risco de Concentração e efeitos adversos nos Juros Remuneratórios e Amortização**

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelas Devedoras. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que elas estão inseridas são potencialmente capazes de influenciar

adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e a remuneração dos CRI. Qualquer desses fatores pode ter um efeito material adverso na situação financeira e resultados operacionais da Emissora e prejudicar sua reputação. Tal efeito material adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e, conseqüentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

### **Risco associado à contratação de Auditor Independente do Patrimônio Separado**

A Emissora substituirá a cada 5 (cinco) anos o Auditor Independente do Patrimônio Separado sem que gere a obrigação de aditar o Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI. A contratação de novo Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá alterar o escopo do trabalho, a qualidade do trabalho, bem como a remuneração devida.

### **Riscos associados à guarda dos documentos que evidenciam a regular constituição dos direitos creditórios vinculados aos CRI**

As Devedoras realizarão a guarda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. A eventual perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá causar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRI.

### **Risco de resgate antecipado**

As Notas Comerciais e, conseqüentemente os CRI poderão ser resgatados antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

### **Risco relacionado à não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais**

Nos termos previstos neste Termo de Securitização, na ocorrência de quaisquer dos Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, o Agente Fiduciário e/ou a Emissora deverão convocar, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência e do final do respectivo prazo de cura, conforme o caso, Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar acerca da eventual declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais. Nesse sentido, caso a Assembleia Gera de Titulares de CRI não atenda aos requisitos fundamentais previstos na Cláusula 11 deste Termo de Securitização, incluindo o atendimento aos quóruns específicos para deliberação, a Emissora não poderá declarar vencidas antecipadamente as obrigações previstas nas Notas Comerciais, de modo que as Devedoras estarão sujeitas, durante a vigência das Notas Comerciais, até que sejam sanados, aos efeitos negativos decorrentes do Evento de Vencimento acionado, o qual poderá impactar a capacidade de

pagamento dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, das obrigações relacionadas aos CRI.

### **Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares dos CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesa e do Patrimônio Separado**

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com as despesas, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelas Devedoras.

### **Riscos Relacionados às Devedoras**

Abaixo consta uma lista não exaustiva dos riscos relacionadas às Devedoras. Recomenda-se que cada Investidor, antes da realização do investimento nos CRI, faça sua investigação independente acerca dos riscos apontados abaixo, bem como outros não listados, mas que sejam relevantes no âmbito da Emissão.

### **A capacidade das Devedoras de honrar suas obrigações.**

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedoras de honrar as suas obrigações. Os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso as Devedoras não tenham recursos suficientes para honrar o pagamento das Notas Comerciais.

As Devedoras poderão não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos das Devedoras não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade das Devedoras no mercado. Caso isso ocorra, as Devedoras poderão necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que as Devedoras tenham que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios das Devedoras.

### **Efeitos da alteração no regime fiscal.**

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária das Devedoras e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim

como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados.

**Decisões desfavoráveis ou o envolvimento da Emissora, de seus acionistas, de suas controladas e/ou de seus respectivos administradores em processos administrativos, judiciais ou arbitrais, procedimentos de investigação ou inquéritos policiais ou civis podem causar um efeito adverso significativo.**

A Emissora, seus acionistas, diretos ou indiretos, suas controladas e seus respectivos administradores podem vir a ser parte em diversos réus em processos administrativos, judiciais e arbitrais, procedimentos de investigação ou inquéritos policiais ou civis envolvendo questões cíveis (incluindo ações indenizatórias), tributárias, trabalhistas, criminais, ambientais e regulatórias, dentre outras. Não há como garantir que tais processos serão julgados favoravelmente à Emissora, ou, ainda, que os provisionamentos (quando houver) sejam suficientes para a cobertura dos valores decorrentes de eventuais condenações. Decisões contrárias aos interesses da Emissora que eventualmente alcancem valores substanciais de pagamento, que afetem a imagem da Emissora ou impeçam a realização dos seus negócios conforme planejados poderão causar um efeito relevante adverso nos negócios da Emissora, na sua condição financeira, sua reputação e nos seus resultados operacionais.

Adicionalmente, é possível que a Emissora não tenha recursos necessários para realizar depósitos judiciais ou prestar ou oferecer garantias em processos judiciais ou administrativos, incluindo processos que discutam valores substanciais. A dificuldade na obtenção de recursos necessários para a realização destes depósitos ou de prestação ou oferecimento destas garantias não suspenderá a cobrança dos valores decorrentes de eventuais condenações e poderá ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Emissora.

Decisões desfavoráveis aos interesses das Devedoras podem afetá-la negativamente, eventualmente prejudicando suas capacidades de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

### ***É possível que decisões judiciais futuras prejudiquem a estrutura da Emissão***

Decisões judiciais futuras podem ser contrárias ao disposto nos documentos da Oferta. Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas, podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

### ***Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador para concessão do crédito***

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco das Devedoras, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelas Devedoras e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos



decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pelas Devedoras. Portanto, a inadimplência das Devedoras pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

### ***Risco de indisponibilidade do IPCA***

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal. Caso não exista um substitutivo legal para o IPCA, a Securitizadora deverá convocar, nos termos previstos no presente Termo de Securitização, Assembleia de Titulares de CRI para definir, de comum acordo com as Devedoras, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, haverá o cancelamento e resgate dos CRI. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, conseqüentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

## ANEXO II

### DATAS DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

Periodo	Data de Pagamento CRI	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	23/04/2024	Não	0,0000%
2	21/05/2024	Não	0,0000%
3	21/06/2024	Não	0,0000%
4	23/07/2024	Não	0,0000%
5	21/08/2024	Não	0,0000%
6	23/09/2024	Não	0,0000%
7	22/10/2024	Não	0,0000%
8	22/11/2024	Não	0,0000%
9	23/12/2024	Não	0,4652%
10	21/01/2025	Não	0,5635%
11	21/02/2025	Não	0,6138%
12	21/03/2025	Não	0,6041%
13	23/04/2025	Não	0,6134%
14	21/05/2025	Não	0,5949%
15	23/06/2025	Não	0,6022%
16	22/07/2025	Não	0,5998%
17	21/08/2025	Não	0,5954%
18	23/09/2025	Não	0,6037%
19	21/10/2025	Não	0,6391%
20	24/11/2025	Não	0,6253%
21	23/12/2025	Não	0,7690%
22	21/01/2026	Não	0,6552%
23	23/02/2026	Não	0,6325%
24	23/03/2026	Não	0,6466%
25	22/04/2026	Não	0,6669%
26	21/05/2026	Não	0,6714%
27	23/06/2026	Não	0,6755%
28	21/07/2026	Não	0,6944%
29	21/08/2026	Não	0,7015%
30	22/09/2026	Não	0,7016%
31	21/10/2026	Não	0,7134%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

32	24/11/2026	Não	0,7106%
33	22/12/2026	Não	0,9161%
34	21/01/2027	Não	0,7269%
35	23/02/2027	Não	0,7167%
36	23/03/2027	Não	0,7369%
37	22/04/2027	Não	0,7292%
38	21/05/2027	Não	0,7368%
39	22/06/2027	Não	0,7554%
40	21/07/2027	Não	0,7704%
41	23/08/2027	Não	0,7772%
42	21/09/2027	Não	0,7762%
43	21/10/2027	Não	0,7933%
44	23/11/2027	Não	0,7926%
45	21/12/2027	Não	1,0866%
46	21/01/2028	Não	0,8155%
47	22/02/2028	Não	0,8093%
48	21/03/2028	Não	0,8259%
49	24/04/2028	Não	0,8454%
50	23/05/2028	Não	0,8515%
51	21/06/2028	Não	0,8795%
52	21/07/2028	Não	0,8977%
53	22/08/2028	Não	0,9046%
54	21/09/2028	Não	0,9060%
55	23/10/2028	Não	0,9451%
56	22/11/2028	Não	0,9367%
57	21/12/2028	Não	1,4013%
58	23/01/2029	Não	0,9771%
59	21/02/2029	Não	0,9607%
60	21/03/2029	Não	0,9858%
61	23/04/2029	Não	0,9969%
62	22/05/2029	Não	1,0073%
63	21/06/2029	Não	1,0156%
64	23/07/2029	Não	1,0317%
65	21/08/2029	Não	1,0448%
66	21/09/2029	Não	1,0496%
67	23/10/2029	Não	1,0860%
68	22/11/2029	Não	1,0893%
69	21/12/2029	Não	1,7485%
70	22/01/2030	Não	1,1538%

71	21/02/2030	Não	1,1274%
72	21/03/2030	Não	1,1567%
73	23/04/2030	Não	1,1827%
74	21/05/2030	Não	1,1981%
75	24/06/2030	Não	1,2229%
76	23/07/2030	Não	1,2466%
77	21/08/2030	Não	1,2639%
78	23/09/2030	Não	1,2735%
79	22/10/2030	Não	1,3112%
80	22/11/2030	Não	1,3191%
81	23/12/2030	Não	2,2362%
82	21/01/2031	Não	1,4137%
83	21/02/2031	Não	1,3824%
84	21/03/2031	Não	1,4186%
85	23/04/2031	Não	1,4551%
86	21/05/2031	Não	1,4790%
87	23/06/2031	Não	1,5148%
88	22/07/2031	Não	1,5478%
89	21/08/2031	Não	1,5743%
90	23/09/2031	Não	1,5933%
91	21/10/2031	Não	1,6442%
92	24/11/2031	Não	1,6631%
93	23/12/2031	Não	2,7458%
94	21/01/2032	Não	1,8048%
95	23/02/2032	Não	1,7724%
96	23/03/2032	Não	1,8160%
97	22/04/2032	Não	1,8717%
98	21/05/2032	Não	1,9054%
99	22/06/2032	Não	1,9608%
100	21/07/2032	Não	2,0115%
101	23/08/2032	Não	2,0558%
102	21/09/2032	Não	2,0925%
103	21/10/2032	Não	2,1682%
104	23/11/2032	Não	2,2034%
105	21/12/2032	Não	3,7105%
106	21/01/2033	Não	2,4394%
107	22/02/2033	Não	2,3971%
108	22/03/2033	Não	2,4746%
109	22/04/2033	Não	2,5681%

110	23/05/2033	Não	2,6345%
111	21/06/2033	Não	2,7329%
112	21/07/2033	Não	2,8237%
113	23/08/2033	Não	2,9104%
114	21/09/2033	Não	2,9919%
115	21/10/2033	Não	3,1257%
116	22/11/2033	Não	3,2138%
117	21/12/2033	Não	5,0072%
118	23/01/2034	Não	3,6552%
119	23/02/2034	Não	3,6282%
120	21/03/2034	Não	3,7855%
121	24/04/2034	Não	3,9831%
122	23/05/2034	Não	4,1503%
123	21/06/2034	Não	4,3754%
124	21/07/2034	Não	4,5953%
125	22/08/2034	Não	4,8249%
126	21/09/2034	Não	5,0647%
127	23/10/2034	Não	5,4011%
128	22/11/2034	Não	5,6926%
129	21/12/2034	Não	7,4048%
130	23/01/2035	Não	6,7433%
131	21/02/2035	Não	6,8502%
132	21/03/2035	Não	7,4693%
133	23/04/2035	Não	8,1231%
134	22/05/2035	Não	8,8062%
135	21/06/2035	Não	9,6878%
136	23/07/2035	Não	10,8310%
137	21/08/2035	Não	12,3016%
138	21/09/2035	Não	13,9443%
139	23/10/2035	Não	16,5896%
140	22/11/2035	Não	19,7909%
141	21/12/2035	Não	25,3315%
142	22/01/2036	Não	34,7132%
143	21/02/2036	Não	50,0297%
144	21/03/2036	Não	100,0000%

### ANEXO III – DESCRIÇÃO DAS CCIs

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>		<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024					
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	1	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>RZK Solar 08 S.A.</b>							
CNPJ: 40.060.745/0001-60							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK Solar 08 S.A., no valor de R\$ 11.434.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI:</b> R\$ 11.434.000,00							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>		<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>	<b>Proprietário</b>			
Registro de Imóveis de Matão		14.096	Rodovia Carl Fischer, Matão, SP, CEP 15990-970	Márcio Rogério Falconi (CPF 145.469.568-43) e Blase Star Participações LTDA. (CNPJ 07.540.007/0001-45)			
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 11.434.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos						
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA						
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036						
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
<b>8. GARANTIAS:</b>							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação							

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

**9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:**

Período	Data de Aniversário	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,0000%
10	20/01/2025	Não	0,0000%
11	20/02/2025	Não	0,7489%
12	20/03/2025	Não	0,7551%
13	20/04/2025	Não	0,8002%
14	20/05/2025	Não	0,7337%
15	20/06/2025	Não	0,6964%
16	20/07/2025	Não	0,7033%
17	20/08/2025	Não	0,7109%
18	20/09/2025	Não	0,7178%
19	20/10/2025	Não	0,7235%
20	20/11/2025	Não	0,7195%
21	20/12/2025	Não	0,7300%
22	20/01/2026	Não	0,7293%
23	20/02/2026	Não	0,7011%
24	20/03/2026	Não	0,7188%
25	20/04/2026	Não	0,7356%
26	20/05/2026	Não	0,7323%
27	20/06/2026	Não	0,7329%
28	20/07/2026	Não	0,7423%
29	20/08/2026	Não	0,7472%
30	20/09/2026	Não	0,7483%
31	20/10/2026	Não	0,7579%
32	20/11/2026	Não	0,7590%
33	20/12/2026	Não	0,8846%
34	20/01/2027	Não	0,7759%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

35	20/02/2027	Não	0,7641%
36	20/03/2027	Não	0,7877%
37	20/04/2027	Não	0,7686%
38	20/05/2027	Não	0,7754%
39	20/06/2027	Não	0,7743%
40	20/07/2027	Não	0,7856%
41	20/08/2027	Não	0,7905%
42	20/09/2027	Não	0,7900%
43	20/10/2027	Não	0,8015%
44	20/11/2027	Não	0,8009%
45	20/12/2027	Não	0,9587%
46	20/01/2028	Não	0,8231%
47	20/02/2028	Não	0,8174%
48	20/03/2028	Não	0,8356%
49	20/04/2028	Não	0,9318%
50	20/05/2028	Não	0,9291%
51	20/06/2028	Não	0,9306%
52	20/07/2028	Não	0,9447%
53	20/08/2028	Não	0,9525%
54	20/09/2028	Não	0,9550%
55	20/10/2028	Não	0,9696%
56	20/11/2028	Não	0,9721%
57	20/12/2028	Não	1,3731%
58	20/01/2029	Não	1,0061%
59	20/02/2029	Não	0,9981%
60	20/03/2029	Não	1,0262%
61	20/04/2029	Não	1,0416%
62	20/05/2029	Não	1,0484%
63	20/06/2029	Não	1,0524%
64	20/07/2029	Não	1,0691%
65	20/08/2029	Não	1,0795%
66	20/09/2029	Não	1,0847%
67	20/10/2029	Não	1,1021%
68	20/11/2029	Não	1,1075%
69	20/12/2029	Não	1,6734%
70	20/01/2030	Não	1,1506%
71	20/02/2030	Não	1,1460%
72	20/03/2030	Não	1,1775%
73	20/04/2030	Não	1,2393%



74	20/05/2030	Não	1,2501%
75	20/06/2030	Não	1,2590%
76	20/07/2030	Não	1,2807%
77	20/08/2030	Não	1,2963%
78	20/09/2030	Não	1,3070%
79	20/10/2030	Não	1,3300%
80	20/11/2030	Não	1,3411%
81	20/12/2030	Não	2,1508%
82	20/01/2031	Não	1,4028%
83	20/02/2031	Não	1,4050%
84	20/03/2031	Não	1,4437%
85	20/04/2031	Não	1,5228%
86	20/05/2031	Não	1,5446%
87	20/06/2031	Não	1,5621%
88	20/07/2031	Não	1,5939%
89	20/08/2031	Não	1,6187%
90	20/09/2031	Não	1,6393%
91	20/10/2031	Não	1,6738%
92	20/11/2031	Não	1,6956%
93	20/12/2031	Não	2,8972%
94	20/01/2032	Não	1,7906%
95	20/02/2032	Não	1,8117%
96	20/03/2032	Não	1,8579%
97	20/04/2032	Não	1,9688%
98	20/05/2032	Não	1,9929%
99	20/06/2032	Não	2,0267%
100	20/07/2032	Não	2,0763%
101	20/08/2032	Não	2,1197%
102	20/09/2032	Não	2,1600%
103	20/10/2032	Não	2,2155%
104	20/11/2032	Não	2,2594%
105	20/12/2032	Não	4,0928%
106	20/01/2033	Não	2,4288%
107	20/02/2033	Não	2,4726%
108	20/03/2033	Não	2,5559%
109	20/04/2033	Não	2,7254%
110	20/05/2033	Não	2,7870%
111	20/06/2033	Não	2,8607%
112	20/07/2033	Não	2,9538%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

113	20/08/2033	Não	3,0434%
114	20/09/2033	Não	3,1342%
115	20/10/2033	Não	3,2449%
116	20/11/2033	Não	3,3480%
117	20/12/2033	Não	6,4284%
118	20/01/2034	Não	3,7291%
119	20/02/2034	Não	3,8582%
120	20/03/2034	Não	4,0362%
121	20/04/2034	Não	4,3675%
122	20/05/2034	Não	4,6346%
123	20/06/2034	Não	4,8555%
124	20/07/2034	Não	5,1153%
125	20/08/2034	Não	5,3918%
126	20/09/2034	Não	5,6965%
127	20/10/2034	Não	6,0538%
128	20/11/2034	Não	6,4398%
129	20/12/2034	Não	11,3680%
130	20/01/2035	Não	6,3289%
131	20/02/2035	Não	6,0068%
132	20/03/2035	Não	7,9135%
133	20/04/2035	Não	8,0803%
134	20/05/2035	Não	8,2431%
135	20/06/2035	Não	7,7161%
136	20/07/2035	Não	9,4238%
137	20/08/2035	Não	12,5439%
138	20/09/2035	Não	12,9953%
139	20/10/2035	Não	18,1234%
140	20/11/2035	Não	20,9626%
141	20/12/2035	Não	26,9044%
142	20/01/2036	Não	36,0429%
143	20/02/2036	Não	46,4097%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024				
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	2	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							

<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 15 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 52.235.939/0001-39							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 15 SPE LTDA., no valor de R\$ 12.914.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI: R\$ 12.914.000,00</b>							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>		<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>		<b>Proprietário</b>		
Registro de Imóveis de Matão		16.143	Estrada PEDREIRA, SP, SP, CEP 15990-970		Marcos Ricardo Falconi (CPF 108.872.978-97)		
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 12.914.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos						
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA						
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036						
Encargos Moratórios:	(iii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iv) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
<b>8. GARANTIAS:</b>							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.							
<b>9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Período</b>	<b>Data de Aniversário</b>	<b>Incorpora Juros?</b>	<b>% Tai</b>				
<b>Emissão</b>	26/03/2024						
1	20/04/2024	Não	0,0000%				
2	20/05/2024	Não	0,0000%				
3	20/06/2024	Não	0,0000%				
4	20/07/2024	Não	0,0000%				
5	20/08/2024	Não	0,0000%				
6	20/09/2024	Não	0,0000%				
7	20/10/2024	Não	0,0000%				

8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,7527%
10	20/01/2025	Não	0,6627%
11	20/02/2025	Não	0,6634%
12	20/03/2025	Não	0,6543%
13	20/04/2025	Não	0,6812%
14	20/05/2025	Não	0,6507%
15	20/06/2025	Não	0,6346%
16	20/07/2025	Não	0,6447%
17	20/08/2025	Não	0,6387%
18	20/09/2025	Não	0,6522%
19	20/10/2025	Não	0,6848%
20	20/11/2025	Não	0,6680%
21	20/12/2025	Não	0,8520%
22	20/01/2026	Não	0,7169%
23	20/02/2026	Não	0,6797%
24	20/03/2026	Não	0,7019%
25	20/04/2026	Não	0,7135%
26	20/05/2026	Não	0,7164%
27	20/06/2026	Não	0,7144%
28	20/07/2026	Não	0,7247%
29	20/08/2026	Não	0,7286%
30	20/09/2026	Não	0,7272%
31	20/10/2026	Não	0,7376%
32	20/11/2026	Não	0,7360%
33	20/12/2026	Não	0,9986%
34	20/01/2027	Não	0,7585%
35	20/02/2027	Não	0,7459%
36	20/03/2027	Não	0,7691%
37	20/04/2027	Não	0,7499%
38	20/05/2027	Não	0,7561%
39	20/06/2027	Não	0,7547%
40	20/07/2027	Não	0,7656%
41	20/08/2027	Não	0,7702%
42	20/09/2027	Não	0,7694%
43	20/10/2027	Não	0,7805%
44	20/11/2027	Não	0,7795%
45	20/12/2027	Não	1,0884%
46	20/01/2028	Não	0,8037%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

47	20/02/2028	Não	0,7977%
48	20/03/2028	Não	0,8155%
49	20/04/2028	Não	0,9100%
50	20/05/2028	Não	0,9081%
51	20/06/2028	Não	0,9093%
52	20/07/2028	Não	0,9229%
53	20/08/2028	Não	0,9303%
54	20/09/2028	Não	0,9324%
55	20/10/2028	Não	0,9465%
56	20/11/2028	Não	0,9485%
57	20/12/2028	Não	1,4458%
58	20/01/2029	Não	0,9836%
59	20/02/2029	Não	0,9752%
60	20/03/2029	Não	1,0028%
61	20/04/2029	Não	1,0174%
62	20/05/2029	Não	1,0240%
63	20/06/2029	Não	1,0275%
64	20/07/2029	Não	1,0436%
65	20/08/2029	Não	1,0534%
66	20/09/2029	Não	1,0581%
67	20/10/2029	Não	1,0749%
68	20/11/2029	Não	1,0796%
69	20/12/2029	Não	1,7493%
70	20/01/2030	Não	1,1238%
71	20/02/2030	Não	1,1186%
72	20/03/2030	Não	1,1494%
73	20/04/2030	Não	1,2100%
74	20/05/2030	Não	1,2206%
75	20/06/2030	Não	1,2287%
76	20/07/2030	Não	1,2505%
77	20/08/2030	Não	1,2652%
78	20/09/2030	Não	1,2751%
79	20/10/2030	Não	1,2981%
80	20/11/2030	Não	1,3084%
81	20/12/2030	Não	2,2266%
82	20/01/2031	Não	1,3686%
83	20/02/2031	Não	1,3698%
84	20/03/2031	Não	1,4075%
85	20/04/2031	Não	1,4853%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

86	20/05/2031	Não	1,5058%
87	20/06/2031	Não	1,5221%
88	20/07/2031	Não	1,5525%
89	20/08/2031	Não	1,5761%
90	20/09/2031	Não	1,5952%
91	20/10/2031	Não	1,6281%
92	20/11/2031	Não	1,6484%
93	20/12/2031	Não	2,9684%
94	20/01/2032	Não	1,7420%
95	20/02/2032	Não	1,7613%
96	20/03/2032	Não	1,8056%
97	20/04/2032	Não	1,9124%
98	20/05/2032	Não	1,9358%
99	20/06/2032	Não	1,9674%
100	20/07/2032	Não	2,0144%
101	20/08/2032	Não	2,0551%
102	20/09/2032	Não	2,0926%
103	20/10/2032	Não	2,1451%
104	20/11/2032	Não	2,1857%
105	20/12/2032	Não	4,1525%
106	20/01/2033	Não	2,3522%
107	20/02/2033	Não	2,3920%
108	20/03/2033	Não	2,4712%
109	20/04/2033	Não	2,6327%
110	20/05/2033	Não	2,6904%
111	20/06/2033	Não	2,7584%
112	20/07/2033	Não	2,8455%
113	20/08/2033	Não	2,9285%
114	20/09/2033	Não	3,0119%
115	20/10/2033	Não	3,1146%
116	20/11/2033	Não	3,2089%
117	20/12/2033	Não	5,4523%
118	20/01/2034	Não	3,5293%
119	20/02/2034	Não	3,6428%
120	20/03/2034	Não	3,8034%
121	20/04/2034	Não	4,1054%
122	20/05/2034	Não	4,2579%
123	20/06/2034	Não	4,4417%
124	20/07/2034	Não	4,6594%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

125	20/08/2034	Não	4,8876%
126	20/09/2034	Não	5,1357%
127	20/10/2034	Não	5,4260%
128	20/11/2034	Não	5,7328%
129	20/12/2034	Não	6,0634%
130	20/01/2035	Não	6,4691%
131	20/02/2035	Não	6,9050%
132	20/03/2035	Não	7,4449%
133	20/04/2035	Não	8,3488%
134	20/05/2035	Não	9,0765%
135	20/06/2035	Não	9,9797%
136	20/07/2035	Não	11,1057%
137	20/08/2035	Não	12,4964%
138	20/09/2035	Não	14,2857%
139	20/10/2035	Não	16,6933%
140	20/11/2035	Não	20,0416%
141	20/12/2035	Não	24,9794%
142	20/01/2036	Não	33,3226%
143	20/02/2036	Não	50,0574%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024				
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	3	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 22 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 51.971.393/0001-11							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 22 SPE LTDA., no valor de R\$ 11.555.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI:</b> R\$ 11.555.000,00							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>			<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>		<b>Proprietário</b>	

Registro de Imóveis de Cambé	15.204	Estrada Córrego do Macuco, Cambé, PR, CEP 86181-090	Bóris Rodrigues Brouco (CPF 022.140.689-10)
------------------------------	--------	---	---

### 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.
Valor do Principal:	R\$ 11.555.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036
Encargos Moratórios:	(v) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (vi) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

### 8. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

### 9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Data de Aniversário	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,5958%
10	20/01/2025	Não	0,5305%
11	20/02/2025	Não	0,5295%
12	20/03/2025	Não	0,5321%
13	20/04/2025	Não	0,5346%
14	20/05/2025	Não	0,5383%
15	20/06/2025	Não	0,5954%
16	20/07/2025	Não	0,5675%
17	20/08/2025	Não	0,5726%
18	20/09/2025	Não	0,5771%
19	20/10/2025	Não	0,5804%



20	20/11/2025	Não	0,5846%
21	20/12/2025	Não	0,5796%
22	20/01/2026	Não	0,5819%
23	20/02/2026	Não	0,5857%
24	20/03/2026	Não	0,5895%
25	20/04/2026	Não	0,5934%
26	20/05/2026	Não	0,5973%
27	20/06/2026	Não	0,6158%
28	20/07/2026	Não	0,6460%
29	20/08/2026	Não	0,6440%
30	20/09/2026	Não	0,6435%
31	20/10/2026	Não	0,6514%
32	20/11/2026	Não	0,6507%
33	20/12/2026	Não	0,6840%
34	20/01/2027	Não	0,6624%
35	20/02/2027	Não	0,6540%
36	20/03/2027	Não	0,6707%
37	20/04/2027	Não	0,6699%
38	20/05/2027	Não	0,6782%
39	20/06/2027	Não	0,7409%
40	20/07/2027	Não	0,7508%
41	20/08/2027	Não	0,7558%
42	20/09/2027	Não	0,7571%
43	20/10/2027	Não	0,7668%
44	20/11/2027	Não	0,7681%
45	20/12/2027	Não	0,9019%
46	20/01/2028	Não	0,7818%
47	20/02/2028	Não	0,7755%
48	20/03/2028	Não	0,7928%
49	20/04/2028	Não	0,7917%
50	20/05/2028	Não	0,8032%
51	20/06/2028	Não	0,8869%
52	20/07/2028	Não	0,9010%
53	20/08/2028	Não	0,9079%
54	20/09/2028	Não	0,9096%
55	20/10/2028	Não	0,9233%
56	20/11/2028	Não	0,9248%
57	20/12/2028	Não	1,3222%
58	20/01/2029	Não	0,9566%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

59	20/02/2029	Não	0,9477%
60	20/03/2029	Não	0,9746%
61	20/04/2029	Não	0,9763%
62	20/05/2029	Não	0,9913%
63	20/06/2029	Não	1,0077%
64	20/07/2029	Não	1,0235%
65	20/08/2029	Não	1,0328%
66	20/09/2029	Não	1,0371%
67	20/10/2029	Não	1,0534%
68	20/11/2029	Não	1,0576%
69	20/12/2029	Não	1,6545%
70	20/01/2030	Não	1,0987%
71	20/02/2030	Não	1,0930%
72	20/03/2030	Não	1,1231%
73	20/04/2030	Não	1,1279%
74	20/05/2030	Não	1,1463%
75	20/06/2030	Não	1,2050%
76	20/07/2030	Não	1,2258%
77	20/08/2030	Não	1,2399%
78	20/09/2030	Não	1,2492%
79	20/10/2030	Não	1,2706%
80	20/11/2030	Não	1,2801%
81	20/12/2030	Não	2,1161%
82	20/01/2031	Não	1,3385%
83	20/02/2031	Não	1,3390%
84	20/03/2031	Não	1,3756%
85	20/04/2031	Não	1,3868%
86	20/05/2031	Não	1,4121%
87	20/06/2031	Não	1,4873%
88	20/07/2031	Não	1,5164%
89	20/08/2031	Não	1,5388%
90	20/09/2031	Não	1,5567%
91	20/10/2031	Não	1,5882%
92	20/11/2031	Não	1,6072%
93	20/12/2031	Não	2,8287%
94	20/01/2032	Não	1,6964%
95	20/02/2032	Não	1,7141%
96	20/03/2032	Não	1,7565%
97	20/04/2032	Não	1,7820%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

98	20/05/2032	Não	1,8205%
99	20/06/2032	Não	1,9240%
100	20/07/2032	Não	1,9699%
101	20/08/2032	Não	2,0087%
102	20/09/2032	Não	2,0442%
103	20/10/2032	Não	2,0944%
104	20/11/2032	Não	2,1329%
105	20/12/2032	Não	3,9725%
106	20/01/2033	Não	2,2885%
107	20/02/2033	Não	2,3254%
108	20/03/2033	Não	2,4010%
109	20/04/2033	Não	2,4536%
110	20/05/2033	Não	2,5223%
111	20/06/2033	Não	2,6828%
112	20/07/2033	Não	2,7662%
113	20/08/2033	Não	2,8444%
114	20/09/2033	Não	2,9228%
115	20/10/2033	Não	3,0197%
116	20/11/2033	Não	3,1079%
117	20/12/2033	Não	6,1279%
118	20/01/2034	Não	3,4443%
119	20/02/2034	Não	3,5518%
120	20/03/2034	Não	3,7050%
121	20/04/2034	Não	3,8416%
122	20/05/2034	Não	4,0036%
123	20/06/2034	Não	4,3208%
124	20/07/2034	Não	4,5284%
125	20/08/2034	Não	4,7435%
126	20/09/2034	Não	4,9766%
127	20/10/2034	Não	5,2492%
128	20/11/2034	Não	5,5354%
129	20/12/2034	Não	9,2458%
130	20/01/2035	Não	6,4899%
131	20/02/2035	Não	6,9286%
132	20/03/2035	Não	7,4728%
133	20/04/2035	Não	8,0720%
134	20/05/2035	Não	8,7940%
135	20/06/2035	Não	9,9825%
136	20/07/2035	Não	11,1129%

137	20/08/2035	Não	12,5059%
138	20/09/2035	Não	14,2982%
139	20/10/2035	Não	16,7109%
140	20/11/2035	Não	20,0671%
141	20/12/2035	Não	25,0151%
142	20/01/2036	Não	33,4984%
143	20/02/2036	Não	50,4377%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024				
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	4	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 24 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 52.237.123/0001-44							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 24 SPE LTDA., no valor de R\$ 4.742.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI:</b> R\$ 4.742.000,00							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>			<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>		<b>Proprietário</b>	
Registro de Imóveis de Colorado			26.823	Estrada Cooperativa COANORP, Colorado, PR, CEP 86690-000		Andrey Bughi Gomes (CPF 044.561.639-33)	
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 4.742.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos						
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA						
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036						
Encargos Moratórios:	(vii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (viii) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.						
Data, Forma e Periodicidade de	Conforme estabelecido no Lastro.						

Pagamento das Parcelas:	
-------------------------	--

**8. GARANTIAS:**

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

**9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:**

Período	Data de Aniversário	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,5701%
10	20/01/2025	Não	0,5724%
11	20/02/2025	Não	0,5739%
12	20/03/2025	Não	0,5464%
13	20/04/2025	Não	0,5144%
14	20/05/2025	Não	0,5178%
15	20/06/2025	Não	0,5825%
16	20/07/2025	Não	0,5414%
17	20/08/2025	Não	0,5461%
18	20/09/2025	Não	0,5501%
19	20/10/2025	Não	0,5531%
20	20/11/2025	Não	0,5568%
21	20/12/2025	Não	0,5432%
22	20/01/2026	Não	0,5450%
23	20/02/2026	Não	0,5481%
24	20/03/2026	Não	0,5514%
25	20/04/2026	Não	0,5547%
26	20/05/2026	Não	0,5580%
27	20/06/2026	Não	0,5780%
28	20/07/2026	Não	0,6292%
29	20/08/2026	Não	0,6337%
30	20/09/2026	Não	0,6383%
31	20/10/2026	Não	0,6430%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

32	20/11/2026	Não	0,6477%
33	20/12/2026	Não	0,6359%
34	20/01/2027	Não	0,6401%
35	20/02/2027	Não	0,6314%
36	20/03/2027	Não	0,6478%
37	20/04/2027	Não	0,6465%
38	20/05/2027	Não	0,6545%
39	20/06/2027	Não	0,7258%
40	20/07/2027	Não	0,7355%
41	20/08/2027	Não	0,7402%
42	20/09/2027	Não	0,7413%
43	20/10/2027	Não	0,7507%
44	20/11/2027	Não	0,7516%
45	20/12/2027	Não	0,8309%
46	20/01/2028	Não	0,7596%
47	20/02/2028	Não	0,7569%
48	20/03/2028	Não	0,7709%
49	20/04/2028	Não	0,7719%
50	20/05/2028	Não	0,7819%
51	20/06/2028	Não	0,8941%
52	20/07/2028	Não	0,9070%
53	20/08/2028	Não	0,9149%
54	20/09/2028	Não	0,9192%
55	20/10/2028	Não	0,9319%
56	20/11/2028	Não	0,9363%
57	20/12/2028	Não	1,1636%
58	20/01/2029	Não	0,9538%
59	20/02/2029	Não	0,9509%
60	20/03/2029	Não	0,9731%
61	20/04/2029	Não	0,9776%
62	20/05/2029	Não	0,9916%
63	20/06/2029	Não	1,0148%
64	20/07/2029	Não	1,0297%
65	20/08/2029	Não	1,0402%
66	20/09/2029	Não	1,0472%
67	20/10/2029	Não	1,0627%
68	20/11/2029	Não	1,0699%
69	20/12/2029	Não	1,4318%
70	20/01/2030	Não	1,0947%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

71	20/02/2030	Não	1,0897%
72	20/03/2030	Não	1,1197%
73	20/04/2030	Não	1,1244%
74	20/05/2030	Não	1,1426%
75	20/06/2030	Não	1,2084%
76	20/07/2030	Não	1,2294%
77	20/08/2030	Não	1,2435%
78	20/09/2030	Não	1,2529%
79	20/10/2030	Não	1,2744%
80	20/11/2030	Não	1,2840%
81	20/12/2030	Não	1,8227%
82	20/01/2031	Não	1,3279%
83	20/02/2031	Não	1,3283%
84	20/03/2031	Não	1,3645%
85	20/04/2031	Não	1,3754%
86	20/05/2031	Não	1,4003%
87	20/06/2031	Não	1,4834%
88	20/07/2031	Não	1,5123%
89	20/08/2031	Não	1,5344%
90	20/09/2031	Não	1,5523%
91	20/10/2031	Não	1,5827%
92	20/11/2031	Não	1,6015%
93	20/12/2031	Não	2,6973%
94	20/01/2032	Não	1,6779%
95	20/02/2032	Não	1,6951%
96	20/03/2032	Não	1,7368%
97	20/04/2032	Não	1,7616%
98	20/05/2032	Não	1,7993%
99	20/06/2032	Não	1,9119%
100	20/07/2032	Não	1,9574%
101	20/08/2032	Não	1,9957%
102	20/09/2032	Não	2,0307%
103	20/10/2032	Não	2,0804%
104	20/11/2032	Não	2,1183%
105	20/12/2032	Não	3,7870%
106	20/01/2033	Não	2,2534%
107	20/02/2033	Não	2,2889%
108	20/03/2033	Não	2,3626%
109	20/04/2033	Não	2,4133%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

110	20/05/2033	Não	2,4799%
111	20/06/2033	Não	2,6508%
112	20/07/2033	Não	2,7326%
113	20/08/2033	Não	2,8088%
114	20/09/2033	Não	2,8852%
115	20/10/2033	Não	2,9798%
116	20/11/2033	Não	3,0655%
117	20/12/2033	Não	5,8204%
118	20/01/2034	Não	3,3638%
119	20/02/2034	Não	3,4657%
120	20/03/2034	Não	3,6125%
121	20/04/2034	Não	3,7418%
122	20/05/2034	Não	3,8957%
123	20/06/2034	Não	4,2213%
124	20/07/2034	Não	4,4200%
125	20/08/2034	Não	4,6247%
126	20/09/2034	Não	4,8457%
127	20/10/2034	Não	5,1045%
128	20/11/2034	Não	5,3744%
129	20/12/2034	Não	10,9345%
130	20/01/2035	Não	6,3898%
131	20/02/2035	Não	6,8141%
132	20/03/2035	Não	7,3415%
133	20/04/2035	Não	7,9185%
134	20/05/2035	Não	8,6130%
135	20/06/2035	Não	9,8051%
136	20/07/2035	Não	10,8953%
137	20/08/2035	Não	12,2309%
138	20/09/2035	Não	13,9400%
139	20/10/2035	Não	16,2259%
140	20/11/2035	Não	19,3713%
141	20/12/2035	Não	28,2426%
142	20/01/2036	Não	33,3673%
143	20/02/2036	Não	50,1198%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO: 26 de março de 2024</b>		
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	5	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral
<b>1. EMISSORA:</b>					
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>					



CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 25 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 52.495.644/0001-00							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 25 SPE LTDA., no valor de R\$ 15.091.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI: R\$ 15.091.000,00</b>							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>		<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>		<b>Proprietário</b>		
1º Cartório de Registro de Imóveis de Poconé		13.649	Estrada Capão de Angico, km 05, Poconé, MT, CEP 78175-000		Emanuel Machado Pinheiro Júnior (CPF 032.392.149-38)		
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 15.091.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos						
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA						
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036						
Encargos Moratórios:	(ix) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (x) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
<b>8. GARANTIAS:</b>							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.							
<b>9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Período</b>	<b>Data de Aniversário</b>	<b>Incorpora Juros?</b>	<b>% Tai</b>				
<b>Emissão</b>	26/03/2024						
1	20/04/2024	Não	0,0000%				
2	20/05/2024	Não	0,0000%				
3	20/06/2024	Não	0,0000%				
4	20/07/2024	Não	0,0000%				

5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,6376%
10	20/01/2025	Não	0,6177%
11	20/02/2025	Não	0,6195%
12	20/03/2025	Não	0,6047%
13	20/04/2025	Não	0,6703%
14	20/05/2025	Não	0,6223%
15	20/06/2025	Não	0,6117%
16	20/07/2025	Não	0,6216%
17	20/08/2025	Não	0,6151%
18	20/09/2025	Não	0,6285%
19	20/10/2025	Não	0,6611%
20	20/11/2025	Não	0,6437%
21	20/12/2025	Não	1,0085%
22	20/01/2026	Não	0,7007%
23	20/02/2026	Não	0,6573%
24	20/03/2026	Não	0,6794%
25	20/04/2026	Não	0,7773%
26	20/05/2026	Não	0,7776%
27	20/06/2026	Não	0,7763%
28	20/07/2026	Não	0,7878%
29	20/08/2026	Não	0,7928%
30	20/09/2026	Não	0,7923%
31	20/10/2026	Não	0,8041%
32	20/11/2026	Não	0,8034%
33	20/12/2026	Não	1,3219%
34	20/01/2027	Não	0,8331%
35	20/02/2027	Não	0,8214%
36	20/03/2027	Não	0,8464%
37	20/04/2027	Não	0,8236%
38	20/05/2027	Não	0,8274%
39	20/06/2027	Não	0,8270%
40	20/07/2027	Não	0,8394%
41	20/08/2027	Não	0,8453%
42	20/09/2027	Não	0,8457%
43	20/10/2027	Não	0,8584%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

44	20/11/2027	Não	0,8586%
45	20/12/2027	Não	1,4830%
46	20/01/2028	Não	0,8879%
47	20/02/2028	Não	0,8832%
48	20/03/2028	Não	0,9030%
49	20/04/2028	Não	0,9305%
50	20/05/2028	Não	0,9256%
51	20/06/2028	Não	0,9268%
52	20/07/2028	Não	0,9418%
53	20/08/2028	Não	0,9496%
54	20/09/2028	Não	0,9519%
55	20/10/2028	Não	0,9674%
56	20/11/2028	Não	0,9697%
57	20/12/2028	Não	1,7247%
58	20/01/2029	Não	1,0024%
59	20/02/2029	Não	0,9938%
60	20/03/2029	Não	1,0224%
61	20/04/2029	Não	1,0570%
62	20/05/2029	Não	1,0574%
63	20/06/2029	Não	1,0613%
64	20/07/2029	Não	1,0793%
65	20/08/2029	Não	1,0899%
66	20/09/2029	Não	1,0952%
67	20/10/2029	Não	1,1139%
68	20/11/2029	Não	1,1193%
69	20/12/2029	Não	2,0871%
70	20/01/2030	Não	1,1626%
71	20/02/2030	Não	1,1575%
72	20/03/2030	Não	1,1901%
73	20/04/2030	Não	1,2565%
74	20/05/2030	Não	1,2659%
75	20/06/2030	Não	1,2748%
76	20/07/2030	Não	1,2982%
77	20/08/2030	Não	1,3142%
78	20/09/2030	Não	1,3251%
79	20/10/2030	Não	1,3498%
80	20/11/2030	Não	1,3612%
81	20/12/2030	Não	2,6721%
82	20/01/2031	Não	1,4262%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

83	20/02/2031	Não	1,4280%
84	20/03/2031	Não	1,4684%
85	20/04/2031	Não	1,5537%
86	20/05/2031	Não	1,5753%
87	20/06/2031	Não	1,5933%
88	20/07/2031	Não	1,6266%
89	20/08/2031	Não	1,6524%
90	20/09/2031	Não	1,6737%
91	20/10/2031	Não	1,7098%
92	20/11/2031	Não	1,7324%
93	20/12/2031	Não	2,6863%
94	20/01/2032	Não	1,8161%
95	20/02/2032	Não	1,8372%
96	20/03/2032	Não	1,8851%
97	20/04/2032	Não	2,0025%
98	20/05/2032	Não	2,0236%
99	20/06/2032	Não	2,0580%
100	20/07/2032	Não	2,1095%
101	20/08/2032	Não	2,1540%
102	20/09/2032	Não	2,1952%
103	20/10/2032	Não	2,2529%
104	20/11/2032	Não	2,2978%
105	20/12/2032	Não	2,3482%
106	20/01/2033	Não	2,4060%
107	20/02/2033	Não	2,4471%
108	20/03/2033	Não	2,5300%
109	20/04/2033	Não	2,7035%
110	20/05/2033	Não	2,7599%
111	20/06/2033	Não	2,8310%
112	20/07/2033	Não	2,9227%
113	20/08/2033	Não	3,0099%
114	20/09/2033	Não	3,0976%
115	20/10/2033	Não	3,2062%
116	20/11/2033	Não	3,3056%
117	20/12/2033	Não	3,4115%
118	20/01/2034	Não	3,5337%
119	20/02/2034	Não	3,6458%
120	20/03/2034	Não	3,8070%
121	20/04/2034	Não	4,1203%

122	20/05/2034	Não	4,2661%
123	20/06/2034	Não	4,4492%
124	20/07/2034	Não	4,6679%
125	20/08/2034	Não	4,8959%
126	20/09/2034	Não	5,1434%
127	20/10/2034	Não	5,4348%
128	20/11/2034	Não	5,7409%
129	20/12/2034	Não	6,0746%
130	20/01/2035	Não	6,4713%
131	20/02/2035	Não	6,9044%
132	20/03/2035	Não	7,4446%
133	20/04/2035	Não	8,3703%
134	20/05/2035	Não	9,0934%
135	20/06/2035	Não	9,9972%
136	20/07/2035	Não	11,1274%
137	20/08/2035	Não	12,5210%
138	20/09/2035	Não	14,3140%
139	20/10/2035	Não	16,7318%
140	20/11/2035	Não	20,0914%
141	20/12/2035	Não	25,0644%
142	20/01/2036	Não	33,4709%
143	20/02/2036	Não	50,3410%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024				
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	6	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 27 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 51.979.998/0001-59							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							

As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 27 SPE LTDA., no valor de R\$ 6.192.000,00 ("Lastro")

**5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI:** R\$ 6.192.000,00

**6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:**

Cartório	Matrícula	Endereço	Proprietário
Registro de Imóveis de Pacaembu	16.528	Estrada Municipal que liga Pacaembu ao Bairro Areia Branca, Pacaembu, SP, CEP 17860-000	Edmilson Marin (CPF 206.683.148-42) e Maria Conceição dos Santos Marin (CPF 297.137.398-33)

**7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:**

Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.
Valor do Principal:	R\$ 6.192.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036
Encargos Moratórios:	(xi) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (xii) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

**8. GARANTIAS:**

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

**9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:**

Período	Data de Aniversário	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,7096%
10	20/01/2025	Não	0,7139%
11	20/02/2025	Não	0,7170%
12	20/03/2025	Não	0,6523%
13	20/04/2025	Não	0,6511%

14	20/05/2025	Não	0,6432%
15	20/06/2025	Não	0,6363%
16	20/07/2025	Não	0,6452%
17	20/08/2025	Não	0,6599%
18	20/09/2025	Não	0,6540%
19	20/10/2025	Não	0,6783%
20	20/11/2025	Não	0,6680%
21	20/12/2025	Não	0,7411%
22	20/01/2026	Não	0,6870%
23	20/02/2026	Não	0,6863%
24	20/03/2026	Não	0,6896%
25	20/04/2026	Não	0,6890%
26	20/05/2026	Não	0,6976%
27	20/06/2026	Não	0,6977%
28	20/07/2026	Não	0,7065%
29	20/08/2026	Não	0,7396%
30	20/09/2026	Não	0,7361%
31	20/10/2026	Não	0,7454%
32	20/11/2026	Não	0,7463%
33	20/12/2026	Não	0,8097%
34	20/01/2027	Não	0,7572%
35	20/02/2027	Não	0,7503%
36	20/03/2027	Não	0,7687%
37	20/04/2027	Não	0,7694%
38	20/05/2027	Não	0,7793%
39	20/06/2027	Não	0,7807%
40	20/07/2027	Não	0,7909%
41	20/08/2027	Não	0,8519%
42	20/09/2027	Não	0,8375%
43	20/10/2027	Não	0,8485%
44	20/11/2027	Não	0,8512%
45	20/12/2027	Não	0,9924%
46	20/01/2028	Não	0,8665%
47	20/02/2028	Não	0,8658%
48	20/03/2028	Não	0,8819%
49	20/04/2028	Não	0,8849%
50	20/05/2028	Não	0,8970%
51	20/06/2028	Não	0,9006%
52	20/07/2028	Não	0,9130%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

53	20/08/2028	Não	0,9095%
54	20/09/2028	Não	0,8951%
55	20/10/2028	Não	0,9072%
56	20/11/2028	Não	0,9110%
57	20/12/2028	Não	1,1135%
58	20/01/2029	Não	0,9296%
59	20/02/2029	Não	0,9262%
60	20/03/2029	Não	0,9478%
61	20/04/2029	Não	0,9518%
62	20/05/2029	Não	0,9652%
63	20/06/2029	Não	0,9703%
64	20/07/2029	Não	0,9841%
65	20/08/2029	Não	1,0788%
66	20/09/2029	Não	1,0830%
67	20/10/2029	Não	1,0994%
68	20/11/2029	Não	1,1074%
69	20/12/2029	Não	1,3910%
70	20/01/2030	Não	1,1311%
71	20/02/2030	Não	1,1263%
72	20/03/2030	Não	1,1571%
73	20/04/2030	Não	1,1627%
74	20/05/2030	Não	1,1818%
75	20/06/2030	Não	1,1891%
76	20/07/2030	Não	1,2090%
77	20/08/2030	Não	1,2838%
78	20/09/2030	Não	1,2829%
79	20/10/2030	Não	1,3050%
80	20/11/2030	Não	1,3155%
81	20/12/2030	Não	1,8100%
82	20/01/2031	Não	1,3630%
83	20/02/2031	Não	1,3644%
84	20/03/2031	Não	1,4015%
85	20/04/2031	Não	1,4135%
86	20/05/2031	Não	1,4395%
87	20/06/2031	Não	1,4538%
88	20/07/2031	Não	1,4810%
89	20/08/2031	Não	1,5748%
90	20/09/2031	Não	1,5864%
91	20/10/2031	Não	1,6178%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.



92	20/11/2031	Não	1,6378%
93	20/12/2031	Não	2,6440%
94	20/01/2032	Não	1,7180%
95	20/02/2032	Não	1,7366%
96	20/03/2032	Não	1,7797%
97	20/04/2032	Não	1,8061%
98	20/05/2032	Não	1,8455%
99	20/06/2032	Não	1,8738%
100	20/07/2032	Não	1,9168%
101	20/08/2032	Não	2,0437%
102	20/09/2032	Não	2,0556%
103	20/10/2032	Não	2,1060%
104	20/11/2032	Não	2,1450%
105	20/12/2032	Não	3,6915%
106	20/01/2033	Não	2,2829%
107	20/02/2033	Não	2,3200%
108	20/03/2033	Não	2,3949%
109	20/04/2033	Não	2,4473%
110	20/05/2033	Não	2,5155%
111	20/06/2033	Não	2,5743%
112	20/07/2033	Não	2,6506%
113	20/08/2033	Não	2,8437%
114	20/09/2033	Não	2,8976%
115	20/10/2033	Não	2,9925%
116	20/11/2033	Não	3,0790%
117	20/12/2033	Não	5,6248%
118	20/01/2034	Não	3,3758%
119	20/02/2034	Não	3,4788%
120	20/03/2034	Não	3,6259%
121	20/04/2034	Não	3,7564%
122	20/05/2034	Não	3,9112%
123	20/06/2034	Não	4,0652%
124	20/07/2034	Não	4,2478%
125	20/08/2034	Não	4,6264%
126	20/09/2034	Não	4,8077%
127	20/10/2034	Não	5,0616%
128	20/11/2034	Não	5,3269%
129	20/12/2034	Não	10,4465%
130	20/01/2035	Não	6,3015%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

131	20/02/2035	Não	6,7142%
132	20/03/2035	Não	7,2247%
133	20/04/2035	Não	7,7830%
134	20/05/2035	Não	8,4524%
135	20/06/2035	Não	9,2305%
136	20/07/2035	Não	10,1874%
137	20/08/2035	Não	11,8118%
138	20/09/2035	Não	13,3342%
139	20/10/2035	Não	15,4102%
140	20/11/2035	Não	18,2203%
141	20/12/2035	Não	33,5875%
142	20/01/2036	Não	33,5518%
143	20/02/2036	Não	50,5693%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 26 de março de 2024				
SÉRIE	Única	NÚMERO	7	TIPO DE CCI	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 32 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 52.393.091/0001-76							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 32 SPE LTDA., no valor de R\$ 8.510.000,00 (“Lastro”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI: R\$ 8.510.000,00</b>							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
Cartório		Matrícula	Endereço		Proprietário		
2º Registro de Imóveis de Paranavaí		21.900	Estrada Paranavaí/Nova Londrina, Paranavaí, PR, CEP 87700-000		Dayla Lourenço Busnardo (CPF 095.858.609-88); Danielle Lourenço Busnardo Costa (CPF 027.216.229-94); Dayelen Lourenço Busnardo (CPF 066.202.919-45); e Dayane Lourenço		

			Busnardo (CPF 040.746.369-05)
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>			
Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.		
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.		
Valor do Principal:	R\$ 8.510.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.		
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos		
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA		
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036		
Encargos Moratórios:	(xiii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (xiv) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.		
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.		
<b>8. GARANTIAS:</b>			
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.			
<b>9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>			
<b>Periodo</b>	<b>Data de Aniversário</b>	<b>Incorpora Juros?</b>	<b>% Tai</b>
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,0000%
10	20/01/2025	Não	0,5652%
11	20/02/2025	Não	0,5665%
12	20/03/2025	Não	0,5696%
13	20/04/2025	Não	0,5727%
14	20/05/2025	Não	0,5770%
15	20/06/2025	Não	0,5377%
16	20/07/2025	Não	0,5790%
17	20/08/2025	Não	0,5412%
18	20/09/2025	Não	0,5452%
19	20/10/2025	Não	0,5481%

20	20/11/2025	Não	0,5517%
21	20/12/2025	Não	0,5533%
22	20/01/2026	Não	0,5460%
23	20/02/2026	Não	0,5492%
24	20/03/2026	Não	0,5525%
25	20/04/2026	Não	0,5558%
26	20/05/2026	Não	0,5592%
27	20/06/2026	Não	0,5626%
28	20/07/2026	Não	0,5808%
29	20/08/2026	Não	0,6290%
30	20/09/2026	Não	0,6335%
31	20/10/2026	Não	0,6381%
32	20/11/2026	Não	0,6428%
33	20/12/2026	Não	0,6476%
34	20/01/2027	Não	0,6424%
35	20/02/2027	Não	0,6472%
36	20/03/2027	Não	0,6520%
37	20/04/2027	Não	0,6569%
38	20/05/2027	Não	0,6619%
39	20/06/2027	Não	0,6670%
40	20/07/2027	Não	0,7566%
41	20/08/2027	Não	0,7595%
42	20/09/2027	Não	0,7530%
43	20/10/2027	Não	0,7542%
44	20/11/2027	Não	0,7639%
45	20/12/2027	Não	0,7650%
46	20/01/2028	Não	0,8006%
47	20/02/2028	Não	0,7782%
48	20/03/2028	Não	0,7758%
49	20/04/2028	Não	0,7902%
50	20/05/2028	Não	0,7916%
51	20/06/2028	Não	0,8019%
52	20/07/2028	Não	0,9027%
53	20/08/2028	Não	0,9158%
54	20/09/2028	Não	0,9239%
55	20/10/2028	Não	0,9283%
56	20/11/2028	Não	0,9413%
57	20/12/2028	Não	0,9458%
58	20/01/2029	Não	1,1222%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

59	20/02/2029	Não	0,9655%
60	20/03/2029	Não	0,9567%
61	20/04/2029	Não	0,9839%
62	20/05/2029	Não	0,9858%
63	20/06/2029	Não	1,0010%
64	20/07/2029	Não	1,0178%
65	20/08/2029	Não	1,0339%
66	20/09/2029	Não	1,0435%
67	20/10/2029	Não	1,0480%
68	20/11/2029	Não	1,0645%
69	20/12/2029	Não	1,0690%
70	20/01/2030	Não	1,5029%
71	20/02/2030	Não	1,1059%
72	20/03/2030	Não	1,1003%
73	20/04/2030	Não	1,1307%
74	20/05/2030	Não	1,1357%
75	20/06/2030	Não	1,1543%
76	20/07/2030	Não	1,2141%
77	20/08/2030	Não	1,2352%
78	20/09/2030	Não	1,2495%
79	20/10/2030	Não	1,2590%
80	20/11/2030	Não	1,2807%
81	20/12/2030	Não	1,2905%
82	20/01/2031	Não	1,9407%
83	20/02/2031	Não	1,3436%
84	20/03/2031	Não	1,3442%
85	20/04/2031	Não	1,3810%
86	20/05/2031	Não	1,3924%
87	20/06/2031	Não	1,4178%
88	20/07/2031	Não	1,4943%
89	20/08/2031	Não	1,5235%
90	20/09/2031	Não	1,5461%
91	20/10/2031	Não	1,5643%
92	20/11/2031	Não	1,5951%
93	20/12/2031	Não	1,6143%
94	20/01/2032	Não	2,6170%
95	20/02/2032	Não	1,6973%
96	20/03/2032	Não	1,7150%
97	20/04/2032	Não	1,7575%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

98	20/05/2032	Não	1,7817%
99	20/06/2032	Não	1,8203%
100	20/07/2032	Não	1,9249%
101	20/08/2032	Não	1,9698%
102	20/09/2032	Não	2,0086%
103	20/10/2032	Não	2,0441%
104	20/11/2032	Não	2,0932%
105	20/12/2032	Não	2,1316%
106	20/01/2033	Não	3,6998%
107	20/02/2033	Não	2,2792%
108	20/03/2033	Não	2,3157%
109	20/04/2033	Não	2,3908%
110	20/05/2033	Não	2,4430%
111	20/06/2033	Não	2,5111%
112	20/07/2033	Não	2,6722%
113	20/08/2033	Não	2,7551%
114	20/09/2033	Não	2,8327%
115	20/10/2033	Não	2,9104%
116	20/11/2033	Não	3,0065%
117	20/12/2033	Não	3,0939%
118	20/01/2034	Não	5,7174%
119	20/02/2034	Não	3,4057%
120	20/03/2034	Não	3,5103%
121	20/04/2034	Não	3,6604%
122	20/05/2034	Não	3,7936%
123	20/06/2034	Não	3,9516%
124	20/07/2034	Não	4,2651%
125	20/08/2034	Não	4,4676%
126	20/09/2034	Não	4,6768%
127	20/10/2034	Não	4,9031%
128	20/11/2034	Não	5,1678%
129	20/12/2034	Não	5,4448%
130	20/01/2035	Não	10,8327%
131	20/02/2035	Não	6,4954%
132	20/03/2035	Não	6,9345%
133	20/04/2035	Não	7,4802%
134	20/05/2035	Não	8,0806%
135	20/06/2035	Não	8,8046%
136	20/07/2035	Não	10,0013%

137	20/08/2035	Não	11,1366%
138	20/09/2035	Não	12,5361%
139	20/10/2035	Não	14,3376%
140	20/11/2035	Não	16,7654%
141	20/12/2035	Não	20,1456%
142	20/01/2036	Não	49,5800%
143	20/02/2036	Não	50,3282%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024				
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	8	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 33 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 52.224.228/0001-69							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 33 SPE LTDA., no valor de R\$ 12.665.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI:</b> R\$ 12.665.000,00							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>		<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>		<b>Proprietário</b>		
Registro de Imóveis de Sapopema		18.447	Fazenda Lageadinho, Sapopema, PR, CEP 84290-000		Sergio Antonio Guerreiro (CPF 478.896.409-00), Mirian Arruda Monteiro Guerreiro (CPF 365.310.499-87) e Maria Cibele Guerreiro da Paula (CPF 316.862.149-87)		
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 12.665.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos						
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA						

Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036
Encargos Moratórios:	(xv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (xvi) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastró.

#### 8. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastró: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastró.

#### 9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Periodo	Data de Aniversário	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,5395%
10	20/01/2025	Não	0,5396%
11	20/02/2025	Não	0,5406%
12	20/03/2025	Não	0,5434%
13	20/04/2025	Não	0,5460%
14	20/05/2025	Não	0,5499%
15	20/06/2025	Não	0,6071%
16	20/07/2025	Não	0,5796%
17	20/08/2025	Não	0,5619%
18	20/09/2025	Não	0,5656%
19	20/10/2025	Não	0,5887%
20	20/11/2025	Não	0,5772%
21	20/12/2025	Não	0,6258%
22	20/01/2026	Não	0,5953%
23	20/02/2026	Não	0,5979%
24	20/03/2026	Não	0,5975%
25	20/04/2026	Não	0,5956%
26	20/05/2026	Não	0,6029%



27	20/06/2026	Não	0,6126%
28	20/07/2026	Não	0,6459%
29	20/08/2026	Não	0,6495%
30	20/09/2026	Não	0,6491%
31	20/10/2026	Não	0,6571%
32	20/11/2026	Não	0,6565%
33	20/12/2026	Não	0,7214%
34	20/01/2027	Não	0,6694%
35	20/02/2027	Não	0,6611%
36	20/03/2027	Não	0,6780%
37	20/04/2027	Não	0,6772%
38	20/05/2027	Não	0,6857%
39	20/06/2027	Não	0,7397%
40	20/07/2027	Não	0,7510%
41	20/08/2027	Não	0,7553%
42	20/09/2027	Não	0,7543%
43	20/10/2027	Não	0,7652%
44	20/11/2027	Não	0,7640%
45	20/12/2027	Não	0,9431%
46	20/01/2028	Não	0,7854%
47	20/02/2028	Não	0,7791%
48	20/03/2028	Não	0,7966%
49	20/04/2028	Não	0,7955%
50	20/05/2028	Não	0,8071%
51	20/06/2028	Não	0,8909%
52	20/07/2028	Não	0,9051%
53	20/08/2028	Não	0,9121%
54	20/09/2028	Não	0,9139%
55	20/10/2028	Não	0,9277%
56	20/11/2028	Não	0,9293%
57	20/12/2028	Não	1,3785%
58	20/01/2029	Não	0,9627%
59	20/02/2029	Não	0,9538%
60	20/03/2029	Não	0,9810%
61	20/04/2029	Não	0,9828%
62	20/05/2029	Não	0,9980%
63	20/06/2029	Não	1,0145%
64	20/07/2029	Não	1,0305%
65	20/08/2029	Não	1,0400%

66	20/09/2029	Não	1,0444%
67	20/10/2029	Não	1,0609%
68	20/11/2029	Não	1,0653%
69	20/12/2029	Não	1,7210%
70	20/01/2030	Não	1,1085%
71	20/02/2030	Não	1,1029%
72	20/03/2030	Não	1,1334%
73	20/04/2030	Não	1,1384%
74	20/05/2030	Não	1,1572%
75	20/06/2030	Não	1,2163%
76	20/07/2030	Não	1,2374%
77	20/08/2030	Não	1,2518%
78	20/09/2030	Não	1,2613%
79	20/10/2030	Não	1,2831%
80	20/11/2030	Não	1,2930%
81	20/12/2030	Não	2,1985%
82	20/01/2031	Não	1,3544%
83	20/02/2031	Não	1,3552%
84	20/03/2031	Não	1,3925%
85	20/04/2031	Não	1,4053%
86	20/05/2031	Não	1,4313%
87	20/06/2031	Não	1,5074%
88	20/07/2031	Não	1,5379%
89	20/08/2031	Não	1,5610%
90	20/09/2031	Não	1,5797%
91	20/10/2031	Não	1,6121%
92	20/11/2031	Não	1,6318%
93	20/12/2031	Não	2,9361%
94	20/01/2032	Não	1,7239%
95	20/02/2032	Não	1,7424%
96	20/03/2032	Não	1,7862%
97	20/04/2032	Não	1,8127%
98	20/05/2032	Não	1,8525%
99	20/06/2032	Não	1,9579%
100	20/07/2032	Não	2,0053%
101	20/08/2032	Não	2,0456%
102	20/09/2032	Não	2,0827%
103	20/10/2032	Não	2,1347%
104	20/11/2032	Não	2,1749%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

105	20/12/2032	Não	4,1372%
106	20/01/2033	Não	2,3404%
107	20/02/2033	Não	2,3795%
108	20/03/2033	Não	2,4583%
109	20/04/2033	Não	2,5137%
110	20/05/2033	Não	2,5858%
111	20/06/2033	Não	2,7513%
112	20/07/2033	Não	2,8389%
113	20/08/2033	Não	2,9215%
114	20/09/2033	Não	3,0045%
115	20/10/2033	Não	3,1068%
116	20/11/2033	Não	3,2005%
117	20/12/2033	Não	5,6358%
118	20/01/2034	Não	3,5288%
119	20/02/2034	Não	3,6421%
120	20/03/2034	Não	3,8029%
121	20/04/2034	Não	3,9473%
122	20/05/2034	Não	4,1183%
123	20/06/2034	Não	4,4488%
124	20/07/2034	Não	4,6689%
125	20/08/2034	Não	4,8981%
126	20/09/2034	Não	5,1472%
127	20/10/2034	Não	5,4390%
128	20/11/2034	Não	5,7472%
129	20/12/2034	Não	6,0811%
130	20/01/2035	Não	6,4912%
131	20/02/2035	Não	6,9297%
132	20/03/2035	Não	7,4743%
133	20/04/2035	Não	8,0736%
134	20/05/2035	Não	8,7959%
135	20/06/2035	Não	9,9838%
136	20/07/2035	Não	11,1145%
137	20/08/2035	Não	12,5077%
138	20/09/2035	Não	14,3004%
139	20/10/2035	Não	16,7140%
140	20/11/2035	Não	20,0712%
141	20/12/2035	Não	25,0319%
142	20/01/2036	Não	33,4164%
143	20/02/2036	Não	50,2439%

144	20/03/2036	Não	100,0000%	
-----	------------	-----	-----------	--

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024				
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	9	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 34 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 52.804.920/0001-66							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 34 SPE LTDA., no valor de R\$ 11.693.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI:</b> R\$ 11.693.000,00							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>		<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>		<b>Proprietário</b>		
Registro de Imóveis da Comarca de Alto de Paraná		1.298	Estrada Peroba, Lote 29, Alto Paraná, PR, CEP 87750-000		Antonio Marcos Montanha (CPF 163.802.829-04) e Sandra Mara Vercezi Montana (CPF 442.040.789-15)		
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 11.693.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos						
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA						
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036						
Encargos Moratórios:	(xvii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (xviii) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
<b>8. GARANTIAS:</b>							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.							
<b>9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							

Periodo	Data de Aniversário	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,5238%
10	20/01/2025	Não	0,5254%
11	20/02/2025	Não	0,5262%
12	20/03/2025	Não	0,5287%
13	20/04/2025	Não	0,5312%
14	20/05/2025	Não	0,5349%
15	20/06/2025	Não	0,5916%
16	20/07/2025	Não	0,5631%
17	20/08/2025	Não	0,5682%
18	20/09/2025	Não	0,5726%
19	20/10/2025	Não	0,5759%
20	20/11/2025	Não	0,5800%
21	20/12/2025	Não	0,5750%
22	20/01/2026	Não	0,5772%
23	20/02/2026	Não	0,5809%
24	20/03/2026	Não	0,5847%
25	20/04/2026	Não	0,5885%
26	20/05/2026	Não	0,5923%
27	20/06/2026	Não	0,6107%
28	20/07/2026	Não	0,6496%
29	20/08/2026	Não	0,6544%
30	20/09/2026	Não	0,6594%
31	20/10/2026	Não	0,6644%
32	20/11/2026	Não	0,6595%
33	20/12/2026	Não	0,6621%
34	20/01/2027	Não	0,6648%
35	20/02/2027	Não	0,6564%
36	20/03/2027	Não	0,6732%

37	20/04/2027	Não	0,6724%
38	20/05/2027	Não	0,6808%
39	20/06/2027	Não	0,7432%
40	20/07/2027	Não	0,7531%
41	20/08/2027	Não	0,7582%
42	20/09/2027	Não	0,7595%
43	20/10/2027	Não	0,7693%
44	20/11/2027	Não	0,7705%
45	20/12/2027	Não	0,8787%
46	20/01/2028	Não	0,7869%
47	20/02/2028	Não	0,7806%
48	20/03/2028	Não	0,7981%
49	20/04/2028	Não	0,7971%
50	20/05/2028	Não	0,8087%
51	20/06/2028	Não	0,8921%
52	20/07/2028	Não	0,9063%
53	20/08/2028	Não	0,9133%
54	20/09/2028	Não	0,9151%
55	20/10/2028	Não	0,9289%
56	20/11/2028	Não	0,9305%
57	20/12/2028	Não	1,2886%
58	20/01/2029	Não	0,9621%
59	20/02/2029	Não	0,9532%
60	20/03/2029	Não	0,9804%
61	20/04/2029	Não	0,9821%
62	20/05/2029	Não	0,9973%
63	20/06/2029	Não	1,0138%
64	20/07/2029	Não	1,0297%
65	20/08/2029	Não	1,0393%
66	20/09/2029	Não	1,0436%
67	20/10/2029	Não	1,0601%
68	20/11/2029	Não	1,0645%
69	20/12/2029	Não	1,6180%
70	20/01/2030	Não	1,1054%
71	20/02/2030	Não	1,0997%
72	20/03/2030	Não	1,1301%
73	20/04/2030	Não	1,1351%
74	20/05/2030	Não	1,1537%
75	20/06/2030	Não	1,2123%

76	20/07/2030	Não	1,2334%
77	20/08/2030	Não	1,2477%
78	20/09/2030	Não	1,2571%
79	20/10/2030	Não	1,2788%
80	20/11/2030	Não	1,2885%
81	20/12/2030	Não	2,0761%
82	20/01/2031	Não	1,3466%
83	20/02/2031	Não	1,3472%
84	20/03/2031	Não	1,3843%
85	20/04/2031	Não	1,3957%
86	20/05/2031	Não	1,4213%
87	20/06/2031	Não	1,4965%
88	20/07/2031	Não	1,5266%
89	20/08/2031	Não	1,5493%
90	20/09/2031	Não	1,5676%
91	20/10/2031	Não	1,5995%
92	20/11/2031	Não	1,6188%
93	20/12/2031	Não	2,7835%
94	20/01/2032	Não	1,7072%
95	20/02/2032	Não	1,7252%
96	20/03/2032	Não	1,7683%
97	20/04/2032	Não	1,7941%
98	20/05/2032	Não	1,8332%
99	20/06/2032	Não	1,9369%
100	20/07/2032	Não	1,9834%
101	20/08/2032	Não	2,0228%
102	20/09/2032	Não	2,0589%
103	20/10/2032	Não	2,1099%
104	20/11/2032	Não	2,1490%
105	20/12/2032	Não	3,9217%
106	20/01/2033	Não	2,3047%
107	20/02/2033	Não	2,3421%
108	20/03/2033	Não	2,4188%
109	20/04/2033	Não	2,4723%
110	20/05/2033	Não	2,5421%
111	20/06/2033	Não	2,7034%
112	20/07/2033	Não	2,7881%
113	20/08/2033	Não	2,8677%
114	20/09/2033	Não	2,9474%

115	20/10/2033	Não	3,0460%
116	20/11/2033	Não	3,1358%
117	20/12/2033	Não	6,0714%
118	20/01/2034	Não	3,4740%
119	20/02/2034	Não	3,5832%
120	20/03/2034	Não	3,7394%
121	20/04/2034	Não	3,8786%
122	20/05/2034	Não	4,0439%
123	20/06/2034	Não	4,3645%
124	20/07/2034	Não	4,5765%
125	20/08/2034	Não	4,7965%
126	20/09/2034	Não	5,0349%
127	20/10/2034	Não	5,3142%
128	20/11/2034	Não	5,6078%
129	20/12/2034	Não	8,0985%
130	20/01/2035	Não	6,4893%
131	20/02/2035	Não	6,9273%
132	20/03/2035	Não	7,4720%
133	20/04/2035	Não	8,0710%
134	20/05/2035	Não	8,7932%
135	20/06/2035	Não	9,9784%
136	20/07/2035	Não	11,1082%
137	20/08/2035	Não	12,5002%
138	20/09/2035	Não	14,2905%
139	20/10/2035	Não	16,7011%
140	20/11/2035	Não	20,0527%
141	20/12/2035	Não	24,9955%
142	20/01/2036	Não	33,4640%
143	20/02/2036	Não	50,3340%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024				
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	10	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							



Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 37 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 52.239.596/0001-80							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 37 SPE LTDA., no valor de R\$ 15.988.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI:</b> R\$ 15.988.000,00							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>		<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>	<b>Proprietário</b>			
Registro de Imóveis de Ribeirão Cascalheira		1.765	MARGEM DIREITA RODOVIA BR 158, KM 390, Ribeirão Cascalheira, MT, CEP 78675-000	Wiliam Raimundo dos Santos (CPF 587.138.671-72)			
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 15.988.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos						
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA						
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036						
Encargos Moratórios:	(xix) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (xx) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
<b>8. GARANTIAS:</b>							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.							
<b>9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Período</b>	<b>Data de Aniversário</b>	<b>Incorpora Juros?</b>	<b>% Tai</b>				
<b>Emissão</b>	26/03/2024						
1	20/04/2024	Não	0,0000%				
2	20/05/2024	Não	0,0000%				
3	20/06/2024	Não	0,0000%				
4	20/07/2024	Não	0,0000%				
5	20/08/2024	Não	0,0000%				
6	20/09/2024	Não	0,0000%				
7	20/10/2024	Não	0,0000%				
8	20/11/2024	Não	0,0000%				

9	20/12/2024	Não	0,6566%
10	20/01/2025	Não	0,6246%
11	20/02/2025	Não	0,6264%
12	20/03/2025	Não	0,6110%
13	20/04/2025	Não	0,6773%
14	20/05/2025	Não	0,6265%
15	20/06/2025	Não	0,6159%
16	20/07/2025	Não	0,6259%
17	20/08/2025	Não	0,6195%
18	20/09/2025	Não	0,6329%
19	20/10/2025	Não	0,6657%
20	20/11/2025	Não	0,6483%
21	20/12/2025	Não	1,0587%
22	20/01/2026	Não	0,7065%
23	20/02/2026	Não	0,6630%
24	20/03/2026	Não	0,6853%
25	20/04/2026	Não	0,7843%
26	20/05/2026	Não	0,7844%
27	20/06/2026	Não	0,7832%
28	20/07/2026	Não	0,7948%
29	20/08/2026	Não	0,8000%
30	20/09/2026	Não	0,7996%
31	20/10/2026	Não	0,8115%
32	20/11/2026	Não	0,8109%
33	20/12/2026	Não	1,3784%
34	20/01/2027	Não	0,8385%
35	20/02/2027	Não	0,8268%
36	20/03/2027	Não	0,8520%
37	20/04/2027	Não	0,8289%
38	20/05/2027	Não	0,8328%
39	20/06/2027	Não	0,8325%
40	20/07/2027	Não	0,8450%
41	20/08/2027	Não	0,8510%
42	20/09/2027	Não	0,8514%
43	20/10/2027	Não	0,8642%
44	20/11/2027	Não	0,8645%
45	20/12/2027	Não	1,5570%
46	20/01/2028	Não	0,8893%
47	20/02/2028	Não	0,8844%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

48	20/03/2028	Não	0,9043%
49	20/04/2028	Não	0,9330%
50	20/05/2028	Não	0,9287%
51	20/06/2028	Não	0,9299%
52	20/07/2028	Não	0,9450%
53	20/08/2028	Não	0,9528%
54	20/09/2028	Não	0,9551%
55	20/10/2028	Não	0,9707%
56	20/11/2028	Não	0,9729%
57	20/12/2028	Não	1,8274%
58	20/01/2029	Não	1,0077%
59	20/02/2029	Não	0,9990%
60	20/03/2029	Não	1,0278%
61	20/04/2029	Não	1,0630%
62	20/05/2029	Não	1,0637%
63	20/06/2029	Não	1,0676%
64	20/07/2029	Não	1,0857%
65	20/08/2029	Não	1,0964%
66	20/09/2029	Não	1,1018%
67	20/10/2029	Não	1,1207%
68	20/11/2029	Não	1,1261%
69	20/12/2029	Não	2,2096%
70	20/01/2030	Não	1,1722%
71	20/02/2030	Não	1,1672%
72	20/03/2030	Não	1,2001%
73	20/04/2030	Não	1,2676%
74	20/05/2030	Não	1,2771%
75	20/06/2030	Não	1,2862%
76	20/07/2030	Não	1,3100%
77	20/08/2030	Não	1,3262%
78	20/09/2030	Não	1,3372%
79	20/10/2030	Não	1,3624%
80	20/11/2030	Não	1,3739%
81	20/12/2030	Não	2,7502%
82	20/01/2031	Não	1,4416%
83	20/02/2031	Não	1,4437%
84	20/03/2031	Não	1,4847%
85	20/04/2031	Não	1,5717%
86	20/05/2031	Não	1,5930%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

87	20/06/2031	Não	1,6114%
88	20/07/2031	Não	1,6454%
89	20/08/2031	Não	1,6718%
90	20/09/2031	Não	1,6936%
91	20/10/2031	Não	1,7304%
92	20/11/2031	Não	1,7536%
93	20/12/2031	Não	1,7835%
94	20/01/2032	Não	1,8157%
95	20/02/2032	Não	1,8366%
96	20/03/2032	Não	1,8844%
97	20/04/2032	Não	2,0027%
98	20/05/2032	Não	2,0241%
99	20/06/2032	Não	2,0584%
100	20/07/2032	Não	2,1098%
101	20/08/2032	Não	2,1542%
102	20/09/2032	Não	2,1953%
103	20/10/2032	Não	2,2529%
104	20/11/2032	Não	2,2976%
105	20/12/2032	Não	2,3484%
106	20/01/2033	Não	2,4062%
107	20/02/2033	Não	2,4471%
108	20/03/2033	Não	2,5298%
109	20/04/2033	Não	2,7045%
110	20/05/2033	Não	2,7604%
111	20/06/2033	Não	2,8314%
112	20/07/2033	Não	2,9231%
113	20/08/2033	Não	3,0100%
114	20/09/2033	Não	3,0975%
115	20/10/2033	Não	3,2060%
116	20/11/2033	Não	3,3052%
117	20/12/2033	Não	3,4116%
118	20/01/2034	Não	3,5336%
119	20/02/2034	Não	3,6456%
120	20/03/2034	Não	3,8065%
121	20/04/2034	Não	4,1215%
122	20/05/2034	Não	4,2666%
123	20/06/2034	Não	4,4494%
124	20/07/2034	Não	4,6680%
125	20/08/2034	Não	4,8956%

126	20/09/2034	Não	5,1427%
127	20/10/2034	Não	5,4338%
128	20/11/2034	Não	5,7395%
129	20/12/2034	Não	6,0738%
130	20/01/2035	Não	6,4701%
131	20/02/2035	Não	6,9031%
132	20/03/2035	Não	7,4421%
133	20/04/2035	Não	8,3708%
134	20/05/2035	Não	9,0894%
135	20/06/2035	Não	9,9919%
136	20/07/2035	Não	11,1201%
137	20/08/2035	Não	12,5109%
138	20/09/2035	Não	14,3001%
139	20/10/2035	Não	16,7119%
140	20/11/2035	Não	20,0617%
141	20/12/2035	Não	25,0209%
142	20/01/2036	Não	33,3921%
143	20/02/2036	Não	50,1859%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024				
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	11	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 48 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 52.949.060/0001-59							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 48 SPE LTDA., no valor de R\$ 21.470.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI:</b> R\$ 21.470.000,00							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>		<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>	<b>Proprietário</b>			

Registro de Imóveis de Cidade Ocidental	17.598	Rodovia BR 040 A 13 KM - Próximo a Fazenda Xavier, Cidade Ocidental, GO, CEP 72898-899	Nilo César Nogueira (CPF 306.443.131- 53)
---	--------	--	---

#### 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.
Valor do Principal:	R\$ 21.470.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036
Encargos Moratórios:	(xxi) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (xxii) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

#### 8. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

#### 9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Data de Aniversário	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,6770%
10	20/01/2025	Não	0,6024%
11	20/02/2025	Não	0,6002%
12	20/03/2025	Não	0,5947%
13	20/04/2025	Não	0,5914%
14	20/05/2025	Não	0,5811%
15	20/06/2025	Não	0,5750%
16	20/07/2025	Não	0,5741%
17	20/08/2025	Não	0,5671%

18	20/09/2025	Não	0,5796%
19	20/10/2025	Não	0,6634%
20	20/11/2025	Não	0,6376%
21	20/12/2025	Não	0,8339%
22	20/01/2026	Não	0,6922%
23	20/02/2026	Não	0,6492%
24	20/03/2026	Não	0,6709%
25	20/04/2026	Não	0,6676%
26	20/05/2026	Não	0,6772%
27	20/06/2026	Não	0,6746%
28	20/07/2026	Não	0,6843%
29	20/08/2026	Não	0,6877%
30	20/09/2026	Não	0,6856%
31	20/10/2026	Não	0,7062%
32	20/11/2026	Não	0,6963%
33	20/12/2026	Não	0,9536%
34	20/01/2027	Não	0,7187%
35	20/02/2027	Não	0,7054%
36	20/03/2027	Não	0,7280%
37	20/04/2027	Não	0,7254%
38	20/05/2027	Não	0,7359%
39	20/06/2027	Não	0,7342%
40	20/07/2027	Não	0,7448%
41	20/08/2027	Não	0,7491%
42	20/09/2027	Não	0,7480%
43	20/10/2027	Não	0,7830%
44	20/11/2027	Não	0,7781%
45	20/12/2027	Não	1,1209%
46	20/01/2028	Não	0,8042%
47	20/02/2028	Não	0,7982%
48	20/03/2028	Não	0,8161%
49	20/04/2028	Não	0,8153%
50	20/05/2028	Não	0,8273%
51	20/06/2028	Não	0,8271%
52	20/07/2028	Não	0,8392%
53	20/08/2028	Não	0,8450%
54	20/09/2028	Não	0,8455%
55	20/10/2028	Não	0,9533%
56	20/11/2028	Não	0,9150%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

57	20/12/2028	Não	1,4023%
58	20/01/2029	Não	0,9497%
59	20/02/2029	Não	0,9405%
60	20/03/2029	Não	0,9674%
61	20/04/2029	Não	0,9689%
62	20/05/2029	Não	0,9839%
63	20/06/2029	Não	0,9866%
64	20/07/2029	Não	1,0019%
65	20/08/2029	Não	1,0108%
66	20/09/2029	Não	1,0146%
67	20/10/2029	Não	1,1046%
68	20/11/2029	Não	1,1014%
69	20/12/2029	Não	1,8207%
70	20/01/2030	Não	1,1497%
71	20/02/2030	Não	1,1449%
72	20/03/2030	Não	1,1766%
73	20/04/2030	Não	1,1837%
74	20/05/2030	Não	1,2035%
75	20/06/2030	Não	1,2113%
76	20/07/2030	Não	1,2327%
77	20/08/2030	Não	1,2470%
78	20/09/2030	Não	1,2563%
79	20/10/2030	Não	1,3366%
80	20/11/2030	Não	1,3361%
81	20/12/2030	Não	2,3702%
82	20/01/2031	Não	1,4027%
83	20/02/2031	Não	1,4047%
84	20/03/2031	Não	1,4436%
85	20/04/2031	Não	1,4579%
86	20/05/2031	Não	1,4855%
87	20/06/2031	Não	1,5012%
88	20/07/2031	Não	1,5310%
89	20/08/2031	Não	1,5539%
90	20/09/2031	Não	1,5723%
91	20/10/2031	Não	1,6738%
92	20/11/2031	Não	1,6867%
93	20/12/2031	Não	3,1453%
94	20/01/2032	Não	1,7903%
95	20/02/2032	Não	1,8112%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.



96	20/03/2032	Não	1,8576%
97	20/04/2032	Não	1,8868%
98	20/05/2032	Não	1,9296%
99	20/06/2032	Não	1,9611%
100	20/07/2032	Não	2,0080%
101	20/08/2032	Não	2,0484%
102	20/09/2032	Não	2,0855%
103	20/10/2032	Não	2,2261%
104	20/11/2032	Não	2,2448%
105	20/12/2032	Não	4,4083%
106	20/01/2033	Não	2,4223%
107	20/02/2033	Não	2,4653%
108	20/03/2033	Não	2,5486%
109	20/04/2033	Não	2,6088%
110	20/05/2033	Não	2,6860%
111	20/06/2033	Não	2,7540%
112	20/07/2033	Não	2,8408%
113	20/08/2033	Não	2,9235%
114	20/09/2033	Não	3,0065%
115	20/10/2033	Não	3,2326%
116	20/11/2033	Não	3,3074%
117	20/12/2033	Não	4,4724%
118	20/01/2034	Não	3,5872%
119	20/02/2034	Não	3,7047%
120	20/03/2034	Não	3,8703%
121	20/04/2034	Não	4,0200%
122	20/05/2034	Não	4,1971%
123	20/06/2034	Não	4,3755%
124	20/07/2034	Não	4,5869%
125	20/08/2034	Não	4,8076%
126	20/09/2034	Não	5,0470%
127	20/10/2034	Não	5,5317%
128	20/11/2034	Não	5,8037%
129	20/12/2034	Não	6,1530%
130	20/01/2035	Não	6,5607%
131	20/02/2035	Não	7,0092%
132	20/03/2035	Não	7,5654%
133	20/04/2035	Não	8,1800%
134	20/05/2035	Não	8,9213%

135	20/06/2035	Não	9,7923%
136	20/07/2035	Não	10,8742%
137	20/08/2035	Não	12,2034%
138	20/09/2035	Não	13,9032%
139	20/10/2035	Não	16,7735%
140	20/11/2035	Não	20,0505%
141	20/12/2035	Não	25,0325%
142	20/01/2036	Não	33,4164%
143	20/02/2036	Não	50,2592%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>			<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 26 de março de 2024				
<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	12	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 49 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 53.059.447/0001-00							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 49 SPE LTDA., no valor de R\$ 9.335.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI:</b> R\$ 9.335.000,00							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
<b>Cartório</b>			<b>Matrícula</b>	<b>Endereço</b>		<b>Proprietário</b>	
Registro de Imóveis da Comarca de Alto de Paraná			14.876	Estrada Jacareí, Lote 29 A, Alto Paraná, PR, CEP 87750-000		João Gregório Amancio (CPF 929.868.469-04) e Rosana Basso Amancio (CPF 020.0370639-02)	
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 9.335.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos						
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA						
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036						

Encargos Moratórios:	(xxiii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (xxiv) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
----------------------	---

Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.
--	----------------------------------

**8. GARANTIAS:**

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

**9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:**

Periodo	Data de Aniversário	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,5833%
10	20/01/2025	Não	0,5857%
11	20/02/2025	Não	0,5467%
12	20/03/2025	Não	0,5234%
13	20/04/2025	Não	0,5258%
14	20/05/2025	Não	0,5294%
15	20/06/2025	Não	0,5874%
16	20/07/2025	Não	0,5559%
17	20/08/2025	Não	0,5608%
18	20/09/2025	Não	0,5651%
19	20/10/2025	Não	0,5683%
20	20/11/2025	Não	0,5722%
21	20/12/2025	Não	0,5657%
22	20/01/2026	Não	0,5678%
23	20/02/2026	Não	0,5713%
24	20/03/2026	Não	0,5749%
25	20/04/2026	Não	0,5786%
26	20/05/2026	Não	0,5823%
27	20/06/2026	Não	0,6008%

28	20/07/2026	Não	0,6426%
29	20/08/2026	Não	0,6473%
30	20/09/2026	Não	0,6522%
31	20/10/2026	Não	0,6571%
32	20/11/2026	Não	0,6621%
33	20/12/2026	Não	0,6573%
34	20/01/2027	Não	0,6573%
35	20/02/2027	Não	0,6488%
36	20/03/2027	Não	0,6654%
37	20/04/2027	Não	0,6645%
38	20/05/2027	Não	0,6727%
39	20/06/2027	Não	0,7365%
40	20/07/2027	Não	0,7463%
41	20/08/2027	Não	0,7512%
42	20/09/2027	Não	0,7524%
43	20/10/2027	Não	0,7621%
44	20/11/2027	Não	0,7632%
45	20/12/2027	Não	0,8644%
46	20/01/2028	Não	0,7780%
47	20/02/2028	Não	0,7757%
48	20/03/2028	Não	0,7900%
49	20/04/2028	Não	0,7914%
50	20/05/2028	Não	0,8017%
51	20/06/2028	Não	0,8888%
52	20/07/2028	Não	0,9029%
53	20/08/2028	Não	0,9099%
54	20/09/2028	Não	0,9116%
55	20/10/2028	Não	0,9253%
56	20/11/2028	Não	0,9269%
57	20/12/2028	Não	1,1909%
58	20/01/2029	Não	0,9554%
59	20/02/2029	Não	0,9465%
60	20/03/2029	Não	0,9733%
61	20/04/2029	Não	0,9750%
62	20/05/2029	Não	0,9900%
63	20/06/2029	Não	1,0066%
64	20/07/2029	Não	1,0223%
65	20/08/2029	Não	1,0316%
66	20/09/2029	Não	1,0359%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

67	20/10/2029	Não	1,0521%
68	20/11/2029	Não	1,0563%
69	20/12/2029	Não	1,5989%
70	20/01/2030	Não	1,0951%
71	20/02/2030	Não	1,0894%
72	20/03/2030	Não	1,1193%
73	20/04/2030	Não	1,1241%
74	20/05/2030	Não	1,1423%
75	20/06/2030	Não	1,2018%
76	20/07/2030	Não	1,2225%
77	20/08/2030	Não	1,2365%
78	20/09/2030	Não	1,2456%
79	20/10/2030	Não	1,2669%
80	20/11/2030	Não	1,2763%
81	20/12/2030	Não	2,0488%
82	20/01/2031	Não	1,3317%
83	20/02/2031	Não	1,3321%
84	20/03/2031	Não	1,3684%
85	20/04/2031	Não	1,3794%
86	20/05/2031	Não	1,4044%
87	20/06/2031	Não	1,4803%
88	20/07/2031	Não	1,5090%
89	20/08/2031	Não	1,5311%
90	20/09/2031	Não	1,5488%
91	20/10/2031	Não	1,5791%
92	20/11/2031	Não	1,5977%
93	20/12/2031	Não	2,7425%
94	20/01/2032	Não	1,6837%
95	20/02/2032	Não	1,7010%
96	20/03/2032	Não	1,7429%
97	20/04/2032	Não	1,7679%
98	20/05/2032	Não	1,8058%
99	20/06/2032	Não	1,9097%
100	20/07/2032	Não	1,9549%
101	20/08/2032	Não	1,9931%
102	20/09/2032	Não	2,0280%
103	20/10/2032	Não	2,0775%
104	20/11/2032	Não	2,1152%
105	20/12/2032	Não	3,8509%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

106	20/01/2033	Não	2,2632%
107	20/02/2033	Não	2,2991%
108	20/03/2033	Não	2,3732%
109	20/04/2033	Não	2,4245%
110	20/05/2033	Não	2,4915%
111	20/06/2033	Não	2,6512%
112	20/07/2033	Não	2,7328%
113	20/08/2033	Não	2,8091%
114	20/09/2033	Não	2,8854%
115	20/10/2033	Não	2,9799%
116	20/11/2033	Não	3,0656%
117	20/12/2033	Não	5,9232%
118	20/01/2034	Não	3,3844%
119	20/02/2034	Não	3,4877%
120	20/03/2034	Não	3,6357%
121	20/04/2034	Não	3,7670%
122	20/05/2034	Não	3,9227%
123	20/06/2034	Não	4,2331%
124	20/07/2034	Não	4,4324%
125	20/08/2034	Não	4,6383%
126	20/09/2034	Não	4,8607%
127	20/10/2034	Não	5,1207%
128	20/11/2034	Não	5,3925%
129	20/12/2034	Não	11,1589%
130	20/01/2035	Não	6,4592%
131	20/02/2035	Não	6,8935%
132	20/03/2035	Não	7,4323%
133	20/04/2035	Não	8,0246%
134	20/05/2035	Não	8,7379%
135	20/06/2035	Não	9,9192%
136	20/07/2035	Não	11,0348%
137	20/08/2035	Não	12,4070%
138	20/09/2035	Não	14,1691%
139	20/10/2035	Não	16,5353%
140	20/11/2035	Não	19,8144%
141	20/12/2035	Não	26,2547%
142	20/01/2036	Não	33,5120%
143	20/02/2036	Não	50,4677%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 26 de março de 2024				
SÉRIE	Única	NÚMERO	13	TIPO DE CCI	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
<b>Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</b>							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.144, Conjunto 122, Sala CP							
Bairro	Jardim Paulistano	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
<b>Companhia Hipotecária Piratini – CHP</b>							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501							
Bairro	Floresta	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA:</b>							
<b>Usina Solar RZK 54 SPE Ltda.</b>							
CNPJ: 53.069.288/0001-17							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3311, 1º andar, Conjunto 12							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.538-133
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais emitidas por meio do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da RZK 54 SPE LTDA., no valor de R\$ 23.411.000,00 (“ <b>Lastro</b> ”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CRI: R\$ 23.411.000,00</b>							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
Cartório	Matrícula	Endereço	Proprietário				
Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás	6.237	A margem do Rio Descoberto, Águas Lindas de Goiás, GO, CEP 72929-899	LUCI GUIMARÃES WATANABE (CPF 248.826.231-53) TEODORO TAKAHIRO GUIMARÃES WATANABE (CPF 393.005.361-68) LÉLIA HAYA GUIMARÃES WATANABE GORDILHO (CPF 888.842.526-87) DÉBORA HISAE WATANABE ALVES (CPF 863.144.836-20) SCYLLA SETSUKO GUIMARÃES WATANABE MAZZONI (CPF 619.344.291-04) SÉRGIO SHOHATI GUIMARÃES WATANABE (CPF 659.292.841-72) SANDRA SATYKO GUIMARÃES WATANABE (CPF 782.609.221-34) JANETE MIDORI GUIMARÃES WATANABE (CPF 876.677.381-49)				
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

Data e Local:	26 de março de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Prazo Total:	4.377 (quatro mil, trezentos e setenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.
Valor do Principal:	R\$ 23.411.000,00, na Data de Emissão da CCI, observado o disposto no Lastro.
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos
Atualização Monetária:	Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA
Data de Vencimento Final:	20 de março de 2036
Encargos Moratórios:	(xxv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (xxvi) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

#### 8. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias, todas devidamente descritas no Lastro: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; e (iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

#### 9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Periodo	Data de Aniversário	Incorpora Juros?	% Tai
<b>Emissão</b>	26/03/2024		
1	20/04/2024	Não	0,0000%
2	20/05/2024	Não	0,0000%
3	20/06/2024	Não	0,0000%
4	20/07/2024	Não	0,0000%
5	20/08/2024	Não	0,0000%
6	20/09/2024	Não	0,0000%
7	20/10/2024	Não	0,0000%
8	20/11/2024	Não	0,0000%
9	20/12/2024	Não	0,0000%
10	20/01/2025	Não	0,6704%
11	20/02/2025	Não	0,6695%
12	20/03/2025	Não	0,6554%
13	20/04/2025	Não	0,6007%
14	20/05/2025	Não	0,5877%
15	20/06/2025	Não	0,5784%
16	20/07/2025	Não	0,5870%
17	20/08/2025	Não	0,5820%
18	20/09/2025	Não	0,5914%
19	20/10/2025	Não	0,6749%
20	20/11/2025	Não	0,6375%
21	20/12/2025	Não	0,8150%



22	20/01/2026	Não	0,6852%
23	20/02/2026	Não	0,6479%
24	20/03/2026	Não	0,6695%
25	20/04/2026	Não	0,6662%
26	20/05/2026	Não	0,6757%
27	20/06/2026	Não	0,6732%
28	20/07/2026	Não	0,6828%
29	20/08/2026	Não	0,6862%
30	20/09/2026	Não	0,6841%
31	20/10/2026	Não	0,7046%
32	20/11/2026	Não	0,6941%
33	20/12/2026	Não	0,9253%
34	20/01/2027	Não	0,7167%
35	20/02/2027	Não	0,7035%
36	20/03/2027	Não	0,7259%
37	20/04/2027	Não	0,7234%
38	20/05/2027	Não	0,7338%
39	20/06/2027	Não	0,7321%
40	20/07/2027	Não	0,7426%
41	20/08/2027	Não	0,7469%
42	20/09/2027	Não	0,7457%
43	20/10/2027	Não	0,7805%
44	20/11/2027	Não	0,7755%
45	20/12/2027	Não	1,1234%
46	20/01/2028	Não	0,8023%
47	20/02/2028	Não	0,7963%
48	20/03/2028	Não	0,8141%
49	20/04/2028	Não	0,8133%
50	20/05/2028	Não	0,8252%
51	20/06/2028	Não	0,8250%
52	20/07/2028	Não	0,8371%
53	20/08/2028	Não	0,8429%
54	20/09/2028	Não	0,8433%
55	20/10/2028	Não	0,9503%
56	20/11/2028	Não	0,9113%
57	20/12/2028	Não	1,4036%
58	20/01/2029	Não	0,9466%
59	20/02/2029	Não	0,9375%
60	20/03/2029	Não	0,9642%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

61	20/04/2029	Não	0,9657%
62	20/05/2029	Não	0,9805%
63	20/06/2029	Não	0,9833%
64	20/07/2029	Não	0,9984%
65	20/08/2029	Não	1,0073%
66	20/09/2029	Não	1,0110%
67	20/10/2029	Não	1,1004%
68	20/11/2029	Não	1,0963%
69	20/12/2029	Não	1,8186%
70	20/01/2030	Não	1,1452%
71	20/02/2030	Não	1,1404%
72	20/03/2030	Não	1,1718%
73	20/04/2030	Não	1,1783%
74	20/05/2030	Não	1,1980%
75	20/06/2030	Não	1,2057%
76	20/07/2030	Não	1,2269%
77	20/08/2030	Não	1,2411%
78	20/09/2030	Não	1,2503%
79	20/10/2030	Não	1,3299%
80	20/11/2030	Não	1,3288%
81	20/12/2030	Não	2,3649%
82	20/01/2031	Não	1,3964%
83	20/02/2031	Não	1,3984%
84	20/03/2031	Não	1,4370%
85	20/04/2031	Não	1,4511%
86	20/05/2031	Não	1,4785%
87	20/06/2031	Não	1,4939%
88	20/07/2031	Não	1,5235%
89	20/08/2031	Não	1,5462%
90	20/09/2031	Não	1,5644%
91	20/10/2031	Não	1,6650%
92	20/11/2031	Não	1,6773%
93	20/12/2031	Não	3,1333%
94	20/01/2032	Não	1,7797%
95	20/02/2032	Não	1,8003%
96	20/03/2032	Não	1,8462%
97	20/04/2032	Não	1,8751%
98	20/05/2032	Não	1,9173%
99	20/06/2032	Não	1,9483%

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

100	20/07/2032	Não	1,9947%
101	20/08/2032	Não	2,0345%
102	20/09/2032	Não	2,0711%
103	20/10/2032	Não	2,2101%
104	20/11/2032	Não	2,2271%
105	20/12/2032	Não	4,3875%
106	20/01/2033	Não	2,4049%
107	20/02/2033	Não	2,4472%
108	20/03/2033	Não	2,5294%
109	20/04/2033	Não	2,5886%
110	20/05/2033	Não	2,6647%
111	20/06/2033	Não	2,7315%
112	20/07/2033	Não	2,8170%
113	20/08/2033	Não	2,8983%
114	20/09/2033	Não	2,9798%
115	20/10/2033	Não	3,2026%
116	20/11/2033	Não	3,2745%
117	20/12/2033	Não	5,0986%
118	20/01/2034	Não	3,5855%
119	20/02/2034	Não	3,7029%
120	20/03/2034	Não	3,8683%
121	20/04/2034	Não	4,0181%
122	20/05/2034	Não	4,1951%
123	20/06/2034	Não	4,3733%
124	20/07/2034	Não	4,5846%
125	20/08/2034	Não	4,8052%
126	20/09/2034	Não	5,0444%
127	20/10/2034	Não	5,5275%
128	20/11/2034	Não	5,7973%
129	20/12/2034	Não	6,1492%
130	20/01/2035	Não	6,5565%
131	20/02/2035	Não	7,0042%
132	20/03/2035	Não	7,5599%
133	20/04/2035	Não	8,1738%
134	20/05/2035	Não	8,9142%
135	20/06/2035	Não	9,7838%
136	20/07/2035	Não	10,8641%
137	20/08/2035	Não	12,1910%
138	20/09/2035	Não	13,8871%

139	20/10/2035	Não	16,7474%
140	20/11/2035	Não	20,0098%
141	20/12/2035	Não	24,9823%
142	20/01/2036	Não	33,3280%
143	20/02/2036	Não	50,0476%
144	20/03/2036	Não	100,0000%

## ANEXO IV

### DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade Categoria “S2”, devidamente registrada perante a CVM, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.144, Conjunto 122, Sala CP, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Securizadora**”), para fins de atender o que prevê o item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de Securizadora da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 19ª Emissão, em série única (“**Emissão**”), **DECLARA** para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 19ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securizadora de Crédito S.A.*”.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 26 de março de 2024.

### CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy  
Cargo: Diretor Presidente  
CPF nº 250.333.968-97  
E-mail: rarruy@nmcapital.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

## ANEXO V

### DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ nº 03.751.794/0001-13 (“**Coordenador Líder**”), para fins de atendimento ao previsto pelo o item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de instituição intermediária da oferta de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 19ª Emissão, em série única, (“**Emissão**”) da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“**Securitizadora**”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 19ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*”.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 26 de março de 2024.

### TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: José Ricardo Pinheiro  
CPF: 153.095.018-00  
E-mail: jose.pinheiro@terrainvestimentos.com.br  
Cargo: Diretor

Nome: Silvan Barros Suassuna  
CPF: 082.805.188-78  
E-mail: silvan.suassuna@terrainvestimentos.com.br  
Cargo: Procurador

## ANEXO VI

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004  
Cidade / Estado: São Paulo/SP  
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)  
Número da Emissão: 19ª Emissão  
Número da Série: Série Única  
Emissor: Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.  
Quantidade: 165.000 (cento e sessenta e cinco mil)  
Espécie: Nominativa e Escritural  
Classe: N/A  
Forma: Nominativa escritural

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

São Paulo, 26 de março de 2024.

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

Nome:

Cargo:

## ANEXO VII

### CRONOGRAMA INDICATIVO

Projeto	1º Semestre 2024	2º Semestre 2024	1º Semestre 2025	2º Semestre 2025	1º Semestre 2026	2º Semestre 2026	1º Semestre 2027	2º Semestre 2027	1º Semestre 2028	2º Semestre 2028	1º Semestre 2029	2º Semestre 2029	1º Semestre 2030	2º Semestre 2030	1º Semestre 2031	2º Semestre 2031	1º Semestre 2032	2º Semestre 2032	1º Semestre 2033
Pocónil	2.75 5.63 7,32	5.51 1.27 4,64	4.40 9.01 9,71	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3	68.8 90,9 3
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Ribeirão	2.91 9.43 0,75	5.83 8.86 1,50	4.67 1.08 9,20	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7	72.9 85,7 7
Caascalheiras	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Cambé	2.10 9.95 8,86	4.21 9.91 7,73	3.37 5.93 4,18	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7	52.7 48,9 7
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Águas Lindas	4.27 4.88 0,74	8.54 9.76 1,48	6.83 9.80 9,19	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02	106. 872, 02
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Coloradão	865. 895, 71	1.73 1.79 1,42	1.38 5.43 3,14	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9	21.6 47,3 9
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Matão	2.35 8.11 4,13	4.71 6.22 8,26	3.77 2.98 2,61	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5	58.9 52,8 5
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Sapoemba	2.31 2.64 6,39	4.62 5.29 2,78	3.70 0.23 4,22	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6	57.8 16,1 6
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Altóparaná	2.13 5.15 7,85	4.27 0.31 5,71	3.41 6.25 2,57	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5	53.3 78,9 5
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Altó	1.70	3.40	2.72	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6	42.6

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.



Pa ra ná ll	4.58 3,82	9.16 7,63	7.33 4,11	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0	14,6 0
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Pa ra vai	1.55 3,93 7,68	3.10 7,87 5,37	2.48 6,30 0,29	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4	38,8 48,4 4
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
M at ão ll To pá zio	2.08 7,86 4,10	4.17 5,72 8,20	3.34 0,58 2,56	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0	52,1 96,6 0
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Sít io do s No gu eir a	3.92 0,45 1,48	7.84 0,90 2,95	6.27 2,72 2,36	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9	98,0 11,2 9
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Sít io Ar ei a Br an ca Pa ca e m bu	1.13 0,66 7,70	2.26 1,33 5,40	1.80 9,06 8,32	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9	28,2 66,6 9
	20 %	40 %	32 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, as Devedoras poderão destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a parte integral da Destinação de Recursos referente ao Projeto até a Data de Vencimento dos CRI ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade da parte dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão destinada ao Projeto, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito do seu objeto social; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de projetos em geral (evolução ativo imobilizado RZK Energia)	
01 a 12 de 2021	R\$ 125.238.000,00
01 a 12 de 2022	R\$ 173.655.000,00
01 a 12 de 2023	R\$ 128.407.000,00
Total	R\$ 427.300.000,00

## ANEXO VIII

### PROJETOS

#### PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS PROJETOS

Projeto	Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Valor líquido estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor líquido 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?
<b>Poconé 1 - Matrícula 13.649</b>	1º Cartório de Registro de Imóveis de Poconé/Estrada Capão de Angico, km 05, Poconé, MT, CEP 78175-000	Emanuel Machado Pinheiro Júnior (CPF 032.392.149-38)	R\$ 13.778.186,59, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não
<b>Sapopema - Matrícula 18.447</b>	Registro de Imóveis de Sapopema/Fazenda Lageadinho, Sapopema, PR, CEP 84290-000	Sergio Antonio Guerreiro (CPF 478.896.409-00), Mirian Arruda Monteiro Guerreiro (CPF 365.310.499-87) e Maria Cibele Guerreiro da Paula (CPF 316.862.149-87)	R\$ 11.563.231,94, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

<b>Sítio Areia Branca (Pacaembu) – Matrícula 16.528</b>	Registro de Imóveis de Pacaembu/Estrada Municipal que liga Pacaembu ao Bairro Areia Branca, Pacaembu, SP, CEP 17860-000	Edmilson Marin (CPF 206.683.148-42) e Maria Conceição dos Santos Marin (CPF 297.137.398-33)	R\$ 5.653.338,51, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não
<b>UFV Topázio/Matão 2 – Matrícula 14.096</b>	Registro de Imóveis de Matão/Rodovia Carl Fischer, Matão, SP, CEP 15990-970	Márcio Rogério Falconi (CPF 145.469.568-43) e Blase Star Participações LTDA (CNPJ 07.540.007/00-01-45)	R\$ 10.439.320,49, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não
<b>Sítio dos Nogueira 1, 2, 3 e 4 – Matrícula 17.598</b>	Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/Rodovia BR 040 A 13 KM - Próximo a Fazenda Xavier, Cidade Ocidental, GO, CEP 72898-899	Nilo César Nogueira (CPF 306.443.131-53)	R\$ 19.602.257,38, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não
<b>Ribeirão Cascalheira - Matrícula 1.765</b>	Registro de Imóveis de Ribeirão Cascalheira/MAR GEM DIREITA RODOVIA BR 158, KM 390, Ribeirão Cascalheira, MT, CEP 78675-000	Wilian Raimundo dos Santos (CPF 587.138.671-72))	R\$ 14.597.153,75, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não
<b>Matão 1 - Matrícula 16.143</b>	Registro de Imóveis de Matão/Estrada PEDREIRA, SP, SP, CEP 15990-970	Marcos Ricardo Falconi (CPF 108.872.978-97)	R\$ 11.790.570,65, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

<b>Colorado 2 - Matrícula 26.823</b>	Registro de Imóveis de Colorado/Estrada Cooperativa COANORP, Colorado, PR, CEP 86690-000	Andrey Bughi Gomes (CPF 044.561.639-33)	R\$ 4.329.478,55, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não
<b>Cambé - Matrícula 15.204</b>	Registro de Imóveis de Cambé/Estrada Córrego do Macuco, Cambé, PR, CEP 86181-090	Bóris Rodrigues Brouco (CPF 022.140.689-10)	R\$ 10.549.794,32, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não
<b>Alto Paraná 2 - Matrícula 14.876</b>	Registro de Imóveis da Comarca de Alto de Paraná/Estrada Jacareí, Lote 29 A, Alto Paraná, PR, CEP 87750-000	João Gregório Amancio (CPF 929.868.469-04) e Rosana Basso Amancio (CPF 020.0370639-02)	R\$ 8.522.919,08, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não
<b>Alto Paraná 1 - Matrícula 1.298</b>	Registro de Imóveis da Comarca de Alto de Paraná/Estrada Peroba, Lote 29, Alto Paraná, PR, CEP 87750-000	Antonio Marcos Montanha (CPF 163.802.829-04) e Sandra Mara Vercezi Montana (CPF 442.040.789-15)	R\$ 10.675.789,27, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não
<b>Paranavaí - Matrícula 21.900</b>	2º Registro de Imóveis de Paranavaí/Estrada Paranavaí/Nova Londrina, Paranavaí, PR, CEP 87700-000	Dayla Lourenço Busnardo (CPF 095.858.609-88); Danielle Lourenço Busnardo Costa (CPF 027.216.229-94); Dayelen Lourenço Busnardo (CPF 066.202.919-	R\$ 7.769.688,42, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

		45); e Dayane Lourenço Busnardo (CPF 040.746.369-05)				
<b>Águas Lindas - Matrícula 6.237</b>	Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás/A margem do Rio Descoberto, Águas Lindas de Goiás, GO, CEP 72929-899	LUCI GUIMARÃES WATANABE (CPF248.826.231-53) TEODORO TAKAHIRO GUIMARÃES WATANABE (CPF 393.005.361-68) LÉLIA HAYA GUIMARÃES WATANABE GORDILHO (CPF 888.842.526-87) DÉBORA HISAE WATANABE ALVES (CPF 863.144.836-20) SCYLLA SETSUKO GUIMARÃES WATANABE MAZZONI (CPF 619.344.291-04) SÉRGIO SHOHATI GUIMARÃES WATANABE (CPF 659.292.841-72) SANDRA SATYKO	R\$ 21.374.403,71, tendo em vista as retenções necessárias	100%	0,00	Não

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

		GUIMARÃES WATANABE (CPF 782.609.221- 34) JANETE MIDORI GUIMARÃES WATANABE (CPF 876.677.381- 49)				
<b>TOTAL</b>			R\$ 150.646.13 2,65	100%	0,00	Não

## ANEXO IX

### MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[CIDADE], [DATA]

À

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

Período: [.] [.] [.] até [.] [.] [.]

A [DEVEDORA], [QUALIFICAÇÃO], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Termo de Emissão, vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais foram utilizados durante o período acima, corresponde a R\$ [.] ([.] reais) e foram para utilizados nos termos previstos no Termo de Emissão, conforme abaixo:

Denominação do Projeto	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
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
<b>Total destinado no semestre</b>									R\$ [.]
<b>Valor total desembolsado à Devedora</b>									R\$ [.]
<b>Saldo a destinar</b>									R\$ [.]



Valor Total da Oferta

R\$ [.]

Atenciosamente,

[DEVEDORA].

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

## ANEXO X

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

<b>Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 53.900.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 53900</b>
<b>Data de Vencimento: 22/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: INCC + 11,25% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, ACTO ? AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA DE OBRAS LTDA., ALAN GINZBERG e MARCELO GINZBERG; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Cede Fiduciariamente, em garantia, o imóvel de matrícula nº 289.320, registrado 15º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente as quotas, que representam 100% do Capital Social das Sociedades, bem com os direitos vinculados a elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como todos os direitos que estejam vinculados a garantia; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Obra;</b>	

<b>Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 6</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 64.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 64000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: INCC + 10% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela Fiadora, sendo ela: GAFISA S.A; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 200.973, registrado no 4º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direito Creditórios, bem como todos os proveitos, frutos e direitos que estejam vinculados aos Direitos Creditórios; (IV) Fundo de Despesa; (V) Fundo de Obra;</b>	

<b>Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 9</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35300</b>
<b>Data de Vencimento: 21/01/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: INCC + 14% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

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

**Garantias:** (I) Aval: prestado pelos Avalistas, assim definidos no Termo de Securitização (II) Alienação Fiduciária de Participações: 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vanguarda Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ nº 05.248.587/0001-76. (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de Matrícula 167.356 e registrado no 2º RGI de Teresina/PI; (IV) Contrato de Cessão Fiduciária Studio Jôquei: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos do empreendimento Studio Jôquei V; (V) Contrato de Cessão Fiduciária sob condição suspensiva do Empreendimento (DS) e do Empreendimento (JN): Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios a serem listados no Contrato de Cessão Fiduciária; (VI) Fundos: Fundo de Despesas; (VII) Fundo de Obras;

**Emissora:** CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 10

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 25.800.000,00

**Quantidade de ativos:** 25800

**Data de Vencimento:** 23/11/2026

**Taxa de Juros:** IPCA + 12,68% a.a. na base 360.

**Status:** ATIVO

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

**Garantias:** (i) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: EURO PARTICIPAÇÕES E URBANISMO LTDA, HERITAGE OFFICE CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA e CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, o imóvel de matrícula 126.128, registrado no 1º Oficial do Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT de propriedade Heritage Office Construtora; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena a posse indireta das Quotas, bem como todos os direitos relacionados a elas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente a posse e os Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária;

**Emissora:** CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 12

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 117.660.000,00

**Quantidade de ativos:** 117660

**Data de Vencimento:** 21/09/2032

**Taxa de Juros:** INCC + 12,68% a.a. na base 360.

**Status:** ATIVO

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

**Garantias:** (i) Aval prestado por Wilson Borges Pereira IV; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel com matrícula nº 94.468 registrado no Cartório 9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ I; (iii) Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% do capital da ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios celebrado com as garantidoras ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA. e WILSON BORGES PEREIRA IV; (v) Fundo de Despesas;

**Emissora:** CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 11

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 43.922.000,00

**Quantidade de ativos:** 43922

**Data de Vencimento:** 21/09/2027

**Taxa de Juros:** INCC + 12,68% a.a. na base 360.

**Status:** ATIVO

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

**Garantias:** (i) Aval prestado pelos avalistas JULIO DANIEL MOFSOVICH, LEANDRO ISAIAS MOFSOVICH, GOLANI ENGENHARIA E URBANIZAÇÃO LTDA. e PROVINCIA INVESTIMENTOS E

**PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Saúde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Jardim São Paulo, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iv) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Casa Verde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; e (v) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Golani Vila Romana. ? CNPJ 43.802.606/0001-53, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI. (vi) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Jardim São Paulo; (vii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Saúde; e (viii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a W2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 08.894.522/0001-96, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Apeninos, 485, sala 15, Liberdade, CEP 01533-000, a Emissora, a Opea e a Devedora Casa Verde, por meio do qual é constituída a AFP, a qual se dará sob o regime de compartilhamento de garantias entre os CRI e os CRI Golani I, respeitada a Ordem de Prioridade; (ix) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre as Devedoras, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora; (x) Fundo de Obras; e (xi) Fundo de Despesas;**

<b>Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 28.033.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 28033</b>
<b>Data de Vencimento: 21/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, ; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Obras;</b>	

<b>Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 15</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 197.130.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 197130</b>
<b>Data de Vencimento: 21/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: INCC + 10% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Obras.</b>	

<b>Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 14</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.581.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 28581
<b>Data de Vencimento:</b> 21/07/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> INCC + 12,68% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.	

<b>Emissora:</b> CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 16
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 55.558.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 55558
<b>Data de Vencimento:</b> 21/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> INCC + 12,68% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 19.726.031/0001-52, ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.102.145/0001-27, GERALDO BANDOCH JUNIOR; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula nº 56.418 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedido todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Obras.	

<b>Emissora:</b> CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 7
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 23.100.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 23100
<b>Data de Vencimento:</b> 22/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> INCC + 9% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> .(I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, ACTO ? AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA DE OBRAS LTDA., ALAN GINZBERG e MARCELO GINZBERG; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Cede Fiduciariamente, em garantia, o imóvel de matrícula nº 289.320, registrado 15º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente as quotas, que representam 100% do Capital Social das Sociedades, bem com os direitos vinculados a elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como todos os direitos que estejam vinculados a garantia; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Obra;	

<b>Emissora:</b> CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 12
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 210.340.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 210340
<b>Data de Vencimento:</b> 21/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> INCC + 9% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias: (i) Aval prestado por Wilson Borges Pereira IV; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel com matrícula nº 94.468 registrado no Cartório 9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ I; (iii) Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% do capital da ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios celebrado com as garantidoras ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA. e WILSON BORGES PEREIRA IV; (v) Fundo de Despesas;**

**Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 2**

**Emissão: 11**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 26.353.000,00**

**Quantidade de ativos: 26353**

**Data de Vencimento: 21/09/2027**

**Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360.**

**INCC + 9% a.a. na base 360.**

**Status: ATIVO**

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

**Garantias: (i) Aval prestado pelos avalistas JULIO DANIEL MOFSOVICH, LEANDRO ISAIAS MOFSOVICH, GOLANI ENGENHARIA E URBANIZAÇÃO LTDA. e PROVINCIA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Saúde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Jardim São Paulo, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iv) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Casa Verde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; e (v) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Golani Vila Romana. ? CNPJ 43.802.606/0001-53, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI. (vi) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Jardim São Paulo; (vii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Saúde; e (viii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a W2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 08.894.522/0001-96, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Apeninos, 485, sala 15, Liberdade, CEP 01533-000, a Emissora, a Opea e a Devedora Casa Verde, por meio do qual é constituída a AFP, a qual se dará sob o regime de compartilhamento de garantias entre os CRI e os CRI Golani I, respeitada a Ordem de Prioridade; (ix) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre as Devedoras, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora; (x) Fundo de Obras; e (xi) Fundo de Despesas;**

**Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 2**

**Emissão: 13**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 28.032.000,00**

**Quantidade de ativos: 28032**

**Data de Vencimento: 21/09/2027**

**Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360.**

**Status: ATIVO**

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

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, ; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Obras;**

**Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 2**

**Emissão: 14**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 28.582.000,00**

**Quantidade de ativos: 28582**

**Data de Vencimento: 21/07/2028**

**Taxa de Juros: INCC + 9% a.a. na base 360.**

**Status: ATIVO**

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

**Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.**

**Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 2**

**Emissão: 16**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 55.557.000,00**

**Quantidade de ativos: 55557**

**Data de Vencimento: 21/12/2027**

**Taxa de Juros: INCC + 10% a.a. na base 360.**

**Status: ATIVO**

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

**Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 19.726.031/0001-52, ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.102.145/0001-27, GERALDO BANDOCH JUNIOR; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula nº 56.418 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedido todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Obras.**

**Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.**

**Ativo: CRI**

**Série: 3**

**Emissão: 11**

**Volume na Data de Emissão: R\$ 17.569.000,00**

**Quantidade de ativos: 17569**

**Data de Vencimento: 21/09/2027**

**Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360.  
INCC + 9% a.a. na base 360.**

**Status: ATIVO**

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

**Garantias: (i) Aval prestado pelos avalistas JULIO DANIEL MOFISOVICH, LEANDRO ISAIAS MOFISOVICH, GOLANI ENGENHARIA E URBANIZAÇÃO LTDA. e PROVINCIA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Saúde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Jardim São Paulo, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iv) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Casa Verde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; e (v) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Golani Vila Romana. ? CNPJ**

**43.802.606/0001-53, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI. (vi) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Jardim São Paulo; (vii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Saúde; e (viii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a W2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 08.894.522/0001-96, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Apeninos, 485, sala 15, Liberdade, CEP 01533-000, a Emissora, a Opea e a Devedora Casa Verde, por meio do qual é constituída a AFP, a qual se dará sob o regime de compartilhamento de garantias entre os CRI e os CRI Golani I, respeitada a Ordem de Prioridade; (ix) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre as Devedoras, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora; (x) Fundo de Obras; e (xi) Fundo de Despesas;**

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.



## ANEXO XI

### BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DOS CRI

<b>DATA:</b> [data]	<b>BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI</b>			<b>Nº [=]</b>		
01 Via						
<p>Para os fins deste boletim de subscrição ("<u>Boletim de Subscrição</u>"), adotam-se as definições constantes no <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Única Série da 19ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</i> ("<u>Termo de Securitização</u>") firmado em 26 de março de 2024, entre a Emissora, abaixo identificada, e o Agente Fiduciário, abaixo identificado, referente da 19ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("<u>CRI</u>").</p>						
<b>EMISSORA</b>						
Emissora:	<p><b>CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.</b>, sociedade por ações com registro de emissora de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("<u>CVM</u>") na categoria "Companhia Securitizadora" e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, cj. 122, sala CP, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("<u>CNPJ</u>") sob o nº 31.468.139/0001-98.</p>					
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Dados da Emissão			Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo, SP	<p><i>Emissão:</i> 26 de março de 2026</p> <p><i>Vencimento Final:</i> 21 de março de 2036</p>	19ª	Série Única	165.000 (cento e sessenta e cinco mil) CRI	1.000,00 na Data de Emissão	R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS VALORES MOBILIÁRIOS</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>			<b>JUROS REMUNERATÓRIOS</b>			
Atualização Monetária	Forma de Pagamento		Taxa	Forma de Pagamento		
Variação mensal do IPCA	Amortização mensal dos CRI, a ser realizada nas datas e com base nos percentuais de amortização constantes do Fluxo de Pagamentos		8,5000% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sendo que a rentabilidade será a partir da primeira Data de Integralização.	Nas datas indicadas no Anexo II ao Termo de Securitização		

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

	dos CRI previsto no Anexo II ao presente Termo de Securitização		
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>			
Lastro:	<p>Créditos imobiliários devidos pela RZK SOLAR 08 S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 40.060.745/0001-60, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 08”); USINA SOLAR RZK 15 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 21, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.235.939/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 15”); USINA SOLAR RZK 22 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 38, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 51.971.393/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 22”); USINA SOLAR RZK 24 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 40, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.237.123/0001-44, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 24”); USINA SOLAR RZK 25 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 41, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.495.644/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 25”); USINA SOLAR RZK 27 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 51.979.998/0001-59, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 27”); USINA SOLAR RZK 32 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 50, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.393.091/0001-76, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 32”); USINA SOLAR RZK 33 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 51, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.224.228/0001-69, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 33”); USINA SOLAR RZK 34 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 52, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.804.920/0001-66, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 34”); USINA SOLAR RZK 37 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar,</p>		

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

<p>Conjunto 12, sala 55, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.239.596/0001-80, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 37”); USINA SOLAR RZK 48 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 52.949.060/0001-59, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 48”); USINA SOLAR RZK 49 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 69, Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 53.059.447/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 49”); e USINA SOLAR RZK 54 SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3311, 1º andar, Conjunto 12, sala 74., Edifício Icon Faria Lima, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 53.069.288/0001-17, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE 54”).</p>		
Forma:	Nominativa e escritural	
Garantias:	<p>A presente Emissão contará com as seguintes garantias, conforme definidas no Termo de Securitização, observado o disposto no item (v) abaixo:</p> <p>(i) Aval;</p> <p>(ii) Alienação Fiduciária de Participações;</p> <p>(iii) Cessão Fiduciária; e</p> <p>(iv) Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.</p>	
Agente Fiduciário:	<b>Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b>	CNPJ:
Data do Termo de Securitização:	15 de setembro de 2023	36.113.876/0004-34
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>		
Nome, ou Denominação Social:		CPF ou CNP:
[=]		[=]
Endereço:	Nº	Complemento:
[=]	[=]	[=]
Cidade:	UF:	País:
[=]	[=]	<b>Brasil</b>
<b>VALORES MOBILIÁRIOS SUBSCRITOS</b>		
QUANTIDADE	VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO POR UNIDADE	VALOR TOTAL A SER INTEGRALIZADO
[=]	<b>R\$ 1.000,00</b>	<b>R\$ [=]</b>
<b>FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO</b>		
Os Valores Mobiliários serão integralizados em moeda corrente nacional e por meio do sistema de liquidação financeira da B3 - por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.		
<b>ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES</b>		

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, o qual foi firmado com fundamento no artigo 22 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), em caráter irrevogável e irretroatável, referente à 19ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora. Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de investidor profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou à Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13 (“Coordenador Líder”) por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

Por fim, o Subscritor declara:

- (i) ter ciência de que, na forma do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, incluindo a Conta da Operação, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (iii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (iv) ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- (v) ter ciência de que a Emissão foi originada e estruturada exclusivamente pela Emissora, sendo que o Coordenador Líder foi contratado única e exclusivamente como instituição intermediária para realizar a distribuição dos CRI no âmbito da Oferta;
- (vi) ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (vii) que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- (viii) que, ao assinar este boletim, afirma a sua condição de investidor profissional, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30”) e possuir conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, sendo capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais, bem como possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Investidor Profissional”, respectivamente);
- (ix) que, sendo fundo de investimento, não recebe aplicação de recursos oriundos de regimes próprios de previdência social, instituídos pela União, Estados, Distrito, Federal e Municípios (“RPPS”), constituídos nos termos da Lei nº

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, uma vez que é vedado aos fundos de investimento que recebem recursos de RPPS aplicar, direta ou indiretamente, em ativos de emissão de companhias Securitizadoras, nos termos da Resolução CMN 3.922, de 25 de novembro de 2010, conforme alterada;

- (x) ter ciência de que a Oferta foi objeto de registro automático pela CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) não tendo sido, portanto, objeto de análise prévia pela CVM;
- (xi) ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, sendo que a revenda dos CRI integralizados pelo Subscritor no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada (i) a Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160;
- (xii) estar ciente e concordar que os CRI serão registrados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (ii) negociação no mercado secundário e para custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- (xiii) que fez sua própria análise, pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre: (i) a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, suas atividades e sua situação financeira; (ii) as Devedoras e os Avalistas, na qualidade de tomadores dos recursos captados por meio dos CRI, suas atividades, capacidades de pagamento e suas situações financeiras; (iii) a carteira de Créditos Imobiliários, sua homogeneidade, qualidade e periodicidade; (iv) todos os riscos associados ao investimento nos CRI e quaisquer outras informações relevantes para sua tomada decisão de investimento nos CRI; e (v) a constituição, suficiência, qualidade e exequibilidade das Garantias oferecidas no âmbito da emissão dos CRI, inclusive com relação ao item (r) abaixo. Assim, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, tomou a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRI. Para tanto, teve acesso a todas as informações que julgou necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI;
- (xiv) conhecer e estar de pleno acordo com todos os termos e condições dos CRI, conforme descritos no Termo de Securitização, bem como com os termos e condições dos demais documentos relativos à Oferta, os quais, em seu entendimento, são suficientes para a análise e decisão de investimento nos CRI;
- (xv) ser capaz e ter conhecimento e experiência suficiente em finanças, análise de risco de crédito e negócios para avaliar os méritos, a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;
- (xvi) possuir capacidade financeira para o investimento nos CRI, que é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco;
- (xvii) que avaliou de forma independente, com recursos internos ou com a contratação de um escritório de advocacia especializado, conforme o caso, os aspectos jurídicos relacionados aos CRI;
- (xviii) que teve acesso e analisou todos os relatórios mencionados no Termo de Securitização, quais sejam, a opinião legal da Oferta, o relatório de auditoria jurídica e o Relatório de Monitoramento;
- (xix) ter conhecimento que as Devedoras e o Avalistas (conforme definidos no Termo de Securitização) são partes relacionadas, na medida em que a RZK Energia é sócia administradora das Devedoras, tendo as participações que a RZK Energia possui sido objetos da Alienação Fiduciária de Participações;
- (xx) que tem pleno conhecimento que as Integralizações dos CRI poderão ocorrer sem que tenham sido atendidas todas as Condições Precedentes e que o cumprimento das Condições Precedentes depende da prática de atos

- por terceiros e/ou órgãos, tais como os registros, ou ainda de ocorrência de fato, o que se verifica na condição precedente relativa à efetivação de vendas;
- (xxi) que possui conhecimento do risco de que a efetiva vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI depende da perfeita constituição e formalização Contrato de Cessão, o que requer seu registro no cartório competente, qual seja uma das Condições Precedentes de Integralização. Não obstante, há que se observar que os Créditos Imobiliários dependem ainda do pagamento do Valor da Cessão para que sejam cedidos, cujos recursos serão oriundos da(s) integralização(ões) dos CRI;
- (xxii) que leu e está de acordo com todos os fatores de risco previstos no Termo de Securitização;
- (xxiii) que tem pleno conhecimento de que auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva, na medida em que os documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI e alguns documentos não foram apresentados pelas partes auditadas, de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Oferta, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento;
- (xxiv) que tem pleno conhecimento de que a subscrição e integralização dos CRI constitui operação indicada somente para investidores capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;
- (xxv) que a opção de investimento nos CRI, considerando-se a sua revisão independente e os aconselhamentos profissionais que recebeu, deu-se com base no fato de que a subscrição ou aquisição dos CRI : (i) é plenamente compatível com suas necessidades financeiras, objetivos e condições de investimento; (ii) cumpre e é plenamente compatível com as políticas de investimento, diretrizes e restrições que lhe são aplicáveis; e (iii) é para si adequada e conveniente, apesar dos riscos inerentes aos CRI;
- (xxvi) estar ciente de que o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação contém a totalidade das informações fornecidas pelas Devedoras e Avalistas à Emissora e ao Coordenador Líder, e, nesse sentido, isenta o Coordenador Líder e a Emissora de qualquer reclamação que possa vir a ter quanto à adequação e suficiência de tais informações para a decisão de investimento nos CRI;
- (xxvii) que não foi procurado pelo Coordenador Líder por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, tendo sido informado pelo Coordenador Líder do caráter reservado das informações disponibilizadas;
- (xxviii) ter pleno conhecimento de que o Coordenador Líder e a Emissora não atuaram como consultores financeiros, jurídicos ou agentes em relação à Oferta e à subscrição ou aquisição dos CRI;
- (xxix) ter pleno conhecimento de que a participação do Coordenador Líder não implica, por parte do Coordenador Líder: (i) recomendação de investimento nos CRI; (ii) julgamento sobre a qualidade dos Créditos Imobiliários, da Emissora, das Devedoras e/ou dos Avalistas, suas subsidiárias, controladas e coligadas, inclusive em relação à sua capacidade de pagamento; (iii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nos CRI; e (iv) qualquer garantia em relação às informações constantes nesta declaração;
- (xxx) que o Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas não forneceram, em nenhum momento, qualquer tipo de aconselhamento com relação aos CRI, à Emissora, às Devedoras, aos Avalistas e/ou à Oferta, e qualquer informação porventura fornecida pelo Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas a esse respeito no âmbito da Oferta foi produzida pela Emissora, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, sendo de exclusiva responsabilidade destas, não assumindo o Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas qualquer responsabilidade a respeito de tais informações;

- (xxxi) saber que não serão celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRI;
- (xxxii) que é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI;
- (xxxiii) isentar de forma ampla, irrevogável e irretroatável, a Emissora e o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta dos investimentos nos CRI, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Emissora e/ou o Coordenador Líder;
- (xxxiv) ter plena ciência do relacionamento comercial mantido entre o Coordenador Líder e a Emissora e desta com as Devedoras e os Avalistas, e de que o Coordenador Líder e a Emissora foram remunerados pelas Devedoras pelos serviços prestados em relação à Oferta, conforme definido no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xxxv) que no caso de pessoas jurídicas, a aquisição dos CRI e a celebração e entrega desta declaração foi devidamente autorizada por seus representantes legais e nos termos de seu contrato ou estatuto social; e
- (xxxvi) (a) ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora.

São Paulo, [=] de [=] de 2024

[=]

***Na qualidade de Subscritor***

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

***Na qualidade de Emissora***

*Nome: Rodrigo Geraldi Arruy*

*Cargo: Diretor*

Testemunha:

Nome: [=]

CPF: [=]

Testemunha:

Nome: [=]

CPF: [=]

## ANEXO XII

### TABELA DE DESPESAS

Tabela Custo Inicial (Flat)

Emissão	Agente	Base	Vlr Liquido	Imposto	Valor Total
Securizadora (emissão, distribuição, ccb e etc)	CPSec	Fixo	55.000,00	12,15%	62.606,72
Assessoria Juridica	PNA	Fixo	120.000,00	9,25%	132.231,40
Pré-Registro por Integralização	B3	0,0290%	29.000,00	0,00%	29.000,00
Liquidação Financeira (inicial)		0,0013%	1.282,00	0,00%	1.282,00
Registro do CCI		0,0010%	1.650,00	0,00%	1.650,00
Taxas e Emolumentos_Registro Oferta	CVM	0,0300%	49.500,00	0,00%	49.500,00
Agente Fiduciário Implantação	OT	Fixo	5.000,00	12,15%	5.691,52
Remuneração Agente Fiduciário 1ªAnual	OT	Fixo	17.000,00	12,15%	19.351,17
Implementação e registro CCI	CHP	por contrato	1.100,00	9,65%	15.827,34
Custodia da CCI - 1º anual	CHP	Fixo	4.000,00	9,65%	4.427,23
Reembolso Custo B3 CCI	CHP	Fixo	1.650,00	0,00%	1.650,00
Registrador NC	BMP	0,2000%	330.000,00	0,00%	330.000,00
Custo Abertura de Conta	Qitech	por contrato	400,00	0,00%	5.200,00
Taxa Adm do CRI - 1º Pagamento	CPSec	Fixo	5.000,00	12,15%	5.691,52
<b>DESPESAS INICIAIS</b>					<b>664.108,89</b>

Tabela Custos Recorrentes

Manutenção	Agente	Base	Vlr Base	Imposto	Valor com Imposto	Periodicidade
Administração CRI	CPSec	Fixo	5.000,00	12,15%	5.691,52	Mensal
Tarifa conta corrente	QITec	Unitario	400,00	0,00%	5.200,00	Mensal
Manutenção B3	CETIP	Variável	350,00	0,00%	350,00	Mensal
Custo por Integralização		Variável	15.000,00	0,00%	15.000,00	Trimestral
Custodia CCI B3		Variável	1.650,00	0,00%	1.650,00	Mensal
Banco Escriturador	Itau	Variável	900,00	0,00%	900,00	Mensal
Contabilidade	Projeto	Fixo	450,00	0,00%	450,00	Mensal
Auditoria	UHY	Fixo	3.500,00	0,00%	3.500,00	Anual
Agente Fiduciário	OT	Fixo	17.000,00	12,15%	19.351,17	Anual
Análise Destinação Recurso	OT	Fixo	1.200,00	12,15%	1.365,96	Semestral
Custódia CCI	CHP	Fixo	4.000,00	9,65%	4.427,23	Anual
Diversos (Motoboy, serviço bancário, etc)		Variável	500,00	0,00%	500,00	Mensal
<b>TOTAL DESPESAS RECORRENTES</b>						



## ANEXO XIII

### DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

**Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural firmado, celebrado nesta data entre **Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.**, sociedade Categoria “S2”, devidamente registrada perante a CVM, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.144, Conjunto 122, Sala CP, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.468.139/0001-98 (“**Securitizadora**”) e a Instituição Custodiante (“**Escritura de Emissão de CCI**”), por meio do qual foi emitida pela Securitizadora a Cédula de Crédito Imobiliário identificadas na referida Escritura de Emissão de CCI (“**CCI**”), declara que, nesta data, procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931 de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a custódia da Escritura de Emissão de CCI; e (ii) à custódia do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*, celebrado na presente data, sobre o qual a Securitizadora instituiu o regime fiduciário.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 26 de março de 2024.

### **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi  
Cargo: Diretor  
CPF n.º: 488.920.760-00  
E-mail: estruturadas@chhipotecaria.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Carlos Viana Girao Junior, Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela, Rodrigo Geraldi Arruy e Mara Cristina Lima.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código AAA0-D3B0-9A9F-61A7.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/AAA0-D3B0-9A9F-61A7> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: AAA0-D3B0-9A9F-61A7



### Hash do Documento

F6B66F3D159DEFFA65227EE4EF22A3638656530105B28A8DCCF679A6ACCCCA1E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/03/2024 é(são) :

- Luiz Carlos Viana Girão Junior (Testemunha) - 111.768.157-25  
em 28/03/2024 15:42 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Luiz Carlos Viana Girao Junior  
**Tipo:** Certificado Digital
- Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 28/03/2024  
15:41 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em  
28/03/2024 15:40 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em  
28/03/2024 08:04 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em  
27/03/2024 20:29 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

