

PROSPECTO PRELIMINAR

OFERTA PÚBLICA, NO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ 26.609.050/0001-64
Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados

no montante total de, inicialmente,

R$200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: Nº BRTSSACRI3Q1
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: Nº BRTSSACRI3R9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO: OS CRI NÃO CONTARÃO COM RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PREPARADO POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO.

A **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora "S1" perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 26.609.050/0001-64, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35300498119 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**") está realizando a emissão de, inicialmente, 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("**CRI**"), em até 2 (duas) séries ("**CRI 1ª Série**" e "**CRI 2ª Série**", respectivamente), sendo que as quantidades de séries e de CRI serão definidas, de comum acordo com a Emissora e as Cedentes (conforme abaixo definidas), pelos Coordenadores (conforme abaixo definidas), no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido neste Prospecto), de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido neste Prospecto), da 40ª (quadragésima) emissão da Emissora ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário dos CRI**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 02 de maio de 2024 ("**Data de Emissão**"), o montante total de, inicialmente, R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que o valor inicial poderá ser, em comum acordo entre a Emissora, os Coordenadores, e após consulta e concordância prévia das Cedentes e conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, aumentado, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), equivalente a 50.000 (cinquenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Opção de Lote Adicional**", respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, detidos em face das Devedoras (conforme definidas neste Prospecto), decorrentes dos Contratos Imobiliários Lastro (conforme abaixo definido) entre eles (a) a totalidade dos valores de aluguéis, devidamente corrigidos; e (b) todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelas Devedoras em decorrência dos Contratos Imobiliários Lastro, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, encargos moratórios, atualização monetária, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento; e (c) despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às Cedentes na qualidade de locadora ou sublocadora, conforme aplicável dos respectivos Bens Imóveis Lastro, e todos os demais encargos e direitos previstos em cada Contratos Imobiliário Lastro ("**Créditos Imobiliários**"), cedidos pelas Cedentes à Emissora através do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Outras Avenças.*" ("**Contrato de Cessão**"), celebrado em 15 de abril de 2024, entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, a Securitizadora, na qualidade de Securitizadora, a **DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, Sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.277.124/0001-20, na qualidade de fiadora ("**Fiadora**" e/ou "**Delta Makers**") e as Cedentes Garantidoras, o qual, em razão da cessão de Créditos Imobiliários e da Fiança (conforme abaixo definido), será registrado perante o Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Cartório RTD**"). Os Créditos Imobiliários são representados, ainda, por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("**CCI**") emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 15 de abril de 2024 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**").

Os Créditos Imobiliários serão devidos, na Data de Emissão dos CRI, exclusivamente pelas Associações (conforme definidas neste Prospecto) na figura de devedoras.

Os CRI são objeto de distribuição pública, no rito de registro automático, destinada a Investidores Qualificados (conforme definidos neste Prospecto), conduzida pelo **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.723.886/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (a seguir definida) ("**Coordenador Líder**"), e pelo **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.902.872/0001-39 ("**One Corporate**" e quando em conjunto com o Coordenador Líder, "**Coordenadores**"), sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), da Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"). Os CRI 1ª Série têm prazo de vencimento de 2.569 (dois mil quinhentos e sessenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de maio de 2031 ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**") e os CRI 2ª Série têm prazo de vencimento de de 2.935 (dois mil novecentos e trinta e cinco) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de maio de 2032 ("**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar, sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do módulo de distribuição de ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("**B3**"), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI será atualizado pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento dos CRI, da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária será aplicado mensalmente em cada data de pagamento de remuneração dos CRI, conforme o caso, ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), de acordo com os termos e condições dispostos no Termo de Securitização (conforme abaixo definido). Os CRI 1ª Série farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, em determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado ao maior entre (a) a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores: (**http://www.anbima.com.br**) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) 8,85% (oito inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("**Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série**" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "**Remuneração dos CRI 1ª Série**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. Os CRI 2ª Série farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, em determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido neste Prospecto) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre **(a)** a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores: (**http://www.anbima.com.br**) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis; e **(b)** 9,10% (nove inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("**Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série**" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "**Remuneração dos CRI 2ª Série**", e ainda, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, "**Remuneração**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga mensalmente, a contar da Data de Emissão (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento da Remuneração**" e, quando em conjunto, "**Datas de Pagamento da Remuneração**").

Os Créditos Imobiliários serão cedidos à Emissora, a qual instituirá o regime fiduciário, na forma da Lei 14.430, de forma que o objeto do regime fiduciário dos CRI será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir patrimônio separado ("**Patrimônio Separado**"), destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário dos CRI.

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade 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, foi nomeada para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("**Titulares de CRI**" e "**Agente Fiduciário dos CRI**", respectivamente).

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários contarão com **(i)** garantias reais na forma de **(a)** Alienação Fiduciária de Equipamentos (conforme abaixo definida); **(b)** Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definida); **(c)** Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definida); e (d) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas (conforme abaixo definida); e **(ii)** garantia fidejussória, na forma da Fiança (conforme abaixo definida).

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, DAS CEDENTES OU DAS DEVEDORAS, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 17 DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 23 DE ABRIL DE 2024. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DAS DEVEDORAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS CRÉDITOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO PRELIMINAR E NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1. DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

De acordo com ° o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, de 1º de fevereiro de 2024, os CRI são classificados como: (i) **Categoria**: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" deste Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos; **(ii) Concentração**: "Pulverizado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos pelas Devedoras; (iii) **Tipo de Segmento**: "Outros"; (iv) **Tipo de Contrato com Lastro**: "Tipo de Contrato com Lastro: "Locação", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem da cessão dos Contratos Imobiliários Lastro, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "b", do Anexo Complementar IX das referidas Regras e Procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

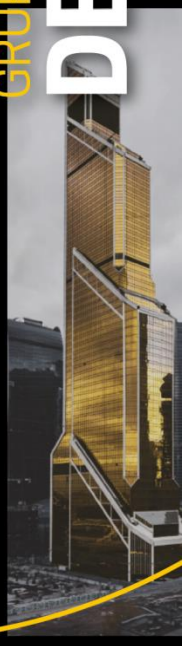
ASSESSOR JURÍDICO DAS CEDENTES

Agente Fiduciário

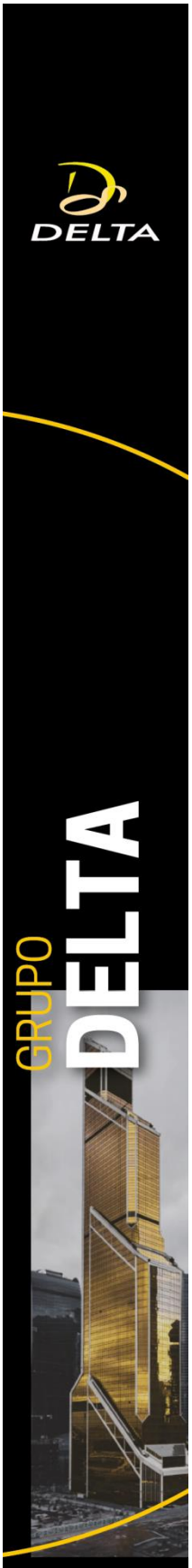
A data do presente Prospecto Preliminar é 16 de abril de 2024

DELTA

GRUPO DELTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da Oferta 1

2.2 Apresentação da Securitizadora 1

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 2

2.4. Identificação do público-alvo 5

2.5. Valor total da Oferta 5

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta 5

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 16

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta 16

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre 16

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 16

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 16

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato 16

4. FATORES DE RISCO 17

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia 17

5. CRONOGRAMA 37

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral 37

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 38

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 38

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 38

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 39

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 39

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 39

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 39

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 41

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja 41

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 41

8.3 Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação 41

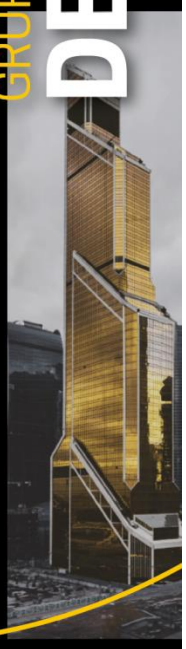
8.4 Regime de Distribuição 42
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 47
8.6 Formador de mercado 47
8.7 Fundo de liquidez e estabilização, se houver 47
8.8 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 47

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 48
9.1 Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 48
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 48
9.3 Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 53
9.4 Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos. 53

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 54
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: 54
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à Securitizadora 58
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 60
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 60
10.5 Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 60
10.6 Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 61
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais 61
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 61
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à ecuritizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 71
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para: 71
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios: 72

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 73
11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização 73
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 75

12. INFORMAÇÕES SOBRE OS DEVEDORES 76
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 76
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 76



12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis, em conformidade com a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 80

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 80

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 80

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 94

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta. 94

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 97

14.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 97

14.2 Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: 102

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 104

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 104

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 104

15.3 Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 104

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração da Emissora que deliberou a Emissão 104

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima; 105

15.6. Termo de securitização de créditos 105

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 105

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 106

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 106

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 106

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 106

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais; 107

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável; 107

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão; 107

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 107

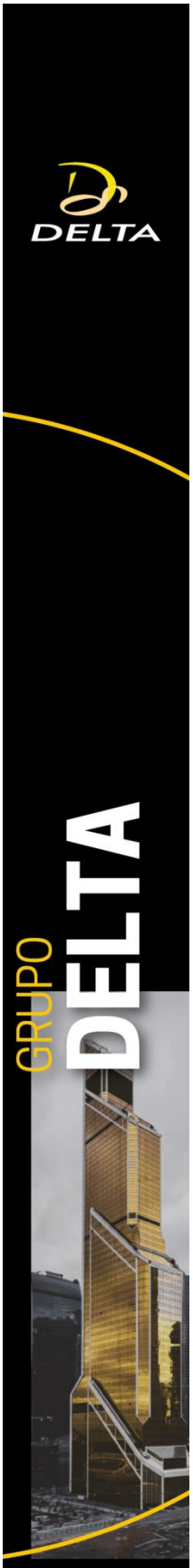
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos Coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM; 107

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado; 107

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 107

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 108

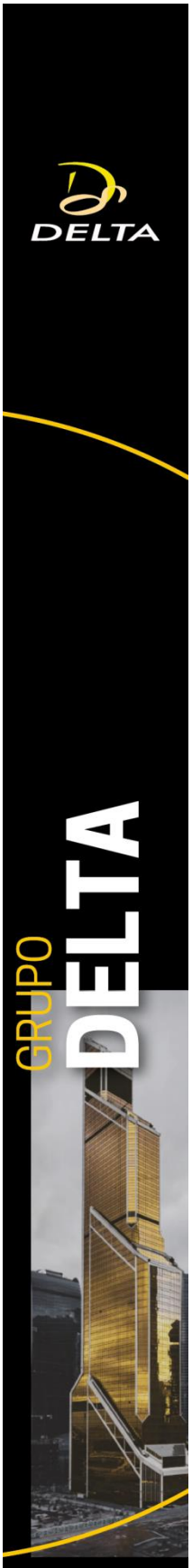
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS E/OU EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA 109



ANEXOS

ANEXO I	ATA DE DELIBERAÇÃO DA EMISSÃO E ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA	113
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA FIADORA	135
ANEXO III	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E RESPECTIVOS ADITAMENTOS	147
ANEXO IV	CONTRATO DE CESSÃO	189
ANEXO V	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	325
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO	481
ANEXO VII	DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA DA FIADORA	485

V011



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública, No Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados Recebíveis Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, em até Duas Séries da Travessia Securitizadora S.A."* ("**Prospecto Preliminar**" ou "**Prospecto**"), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (quadragésima) Emissão, em até Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados"* celebrado em 15 de abril de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, anexo a este Prospecto na forma do Anexo V ("**Termo de Securitização**").

A PRESENTE SEÇÃO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", A PARTIR DA PÁGINA 17 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO", E AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS DEVEM SER LIDOS PARA MELHOR COMPREENSÃO DAS ATIVIDADES DA EMISSORA E DA OFERTA ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIR NOS CRI.

2.1 Breve descrição da Oferta

A Oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª (quadragésima) Emissão, em até duas Séries, da Travessia Securtizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pelas Devedoras, para Distribuição Pública, sob o Rito Automático, destinada a Investidores Qualificados.

A Oferta será intermediada pelo **BANCO MODAL S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**"), e pelo **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.902.872/0001-39 ("**One Corporate**", e quando em conjunto com o Coordenador Líder, "**Coordenadores**").

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM 160.

2.2 Apresentação da Securitizadora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A Travessia Securitizadora S.A., sociedade anônima aberta registrado na categoria B e S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001, CNPJ sob número 26.609.050/0001-64 ("Companhia"), constituída em 25 de novembro de 2016, devidamente registrada e arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), que tem por objeto social, a aquisição, a venda e a securitização de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originário de operações realizadas em qualquer segmento econômico, inclusive, mas não se limitando, créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastrados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastrados em créditos e direitos creditórios do agronegócio, podendo haver a prestação de garantias em créditos hipotecários, imobiliários, em direitos creditórios do agronegócio e quaisquer outras garantias admitidas no direito, em conformidade com as normas aplicáveis, além da emissão e colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio e/ou Certificados de Recebíveis, ou qualquer outro título de crédito e valor mobiliário, lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de crédito originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, inclusive, mas não exaustivamente, créditos imobiliários e/ou direitos creditórios do agronegócio, que seja compatível com as suas atividades, mediante a constituição de patrimônio separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04, da Lei 14.430/22 e outras disposições legais aplicáveis;

Ainda, a Companhia realiza a gestão e administração de carteiras de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, inclusive, mas não exaustivamente, crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, a prestação de serviços de estruturação de operações de securitização, além da realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de outros títulos de crédito e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, inclusive, mas não não se limitando, créditos imobiliários e/ou direitos creditórios do agronegócio.

Breve Histórico

Constituída no ano de 2016, a Travessia tem por objetivo primordial cooperar com o desenvolvimento do mercado financeiro, através da captura de demandas locais de crédito e sua transformação em operações estruturadas a serem distribuídas no mercado de capitais brasileiro, com supervisão da CVM. Atuando com ética, agilidade e transparência na securitização de recebíveis dos segmentos imobiliários (CRI), agronegócio (CRA) e estruturações financeiras (Debêntures Financeiras). A Travessia é formada por pessoas experientes, com experiência nos mercados financeiro e de capitais, além de finanças corporativas. As operações estruturadas pelo Grupo visam proporcionar aos clientes o acesso às estruturas de financiamento adaptadas as suas necessidades individuais,

com prazos mais longos e taxas de juros mais baixas do que àquelas praticadas pelas instituições financeiras. O Grupo busca ter como diferencial a utilização intensa de sistemas automatizados de cálculos de lastro e de PUs e disponibilização de informações com a maior frequência possível para seus clientes.

No ano de 2022 foram emitidas 21 novas operações, sendo 20 CRIs emitidos e 1 CRA, totalizando aproximadamente R$ 860.000.000,00 milhões de valores mobiliários emitidos. Na composição do ativo, as contas mais relevantes são caixa e equivalentes de caixa (62% do total do ativo) e impostos a recuperar (37% do valor total do ativo). Caixa e equivalentes de caixa representam a remuneração recebida pelos serviços prestados de gestão e emissão de novas operações. Impostos a recuperar é uma conta composta, majoritariamente, pelos rendimentos de aplicações financeiras decorrentes de recursos originados de direitos creditórios. O passivo, por sua vez, apresenta como contas mais relevantes dividendos a pagar (76% do valor total do passivo) e obrigações tributárias (23% do valor total do passivo). O patrimônio líquido da empresa é composto pelo capital social (7% do patrimônio líquido) e reserva de lucros (91% do patrimônio líquido). O patrimônio líquido equivale a 77% dos valores dos ativos, o que representa uma estrutura de capital sólida para a Companhia.

No ano de 2023 as informações serão atualizadas conforme regulamentação aplicável e de acordo com seu Formulário de Referência.

Principais Concorrentes

Os concorrentes da Travessia Securitizadora S.A. são Securitizadoras, de modo geral. Ainda, no cenário atual, as principais concorrentes são: Vert Companhia Securitizadora e Opea Securitizadora S.A.

A Companhia não possui capital de terceiros no balanço, o que demonstra que a empresa não está comprometida com débitos e gera caixa para prover suas atividades.

O Capital próprio segue mantendo-se superior ao Capital de terceiros, nos mostra que a empresa não está comprometida com débitos e possui liquidez.

É importante destacar que, embora a Companhia tenha aumentado significativamente a quantidade de operações nas quais está envolvida e tenha a previsão de liquidar diversas no período subsequente, os acionistas, diante do cenário do país, optaram por manter uma postura conservadora, aumentando o capital da Companhia e mantendo uma conta de reserva de lucros, os quais são oportunamente distribuídos.

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras, reguladas pela Lei 14.430, e consistem em títulos de crédito de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro e título executivo extrajudicial.

As Cedentes Delta (conforme definido abaixo), tais como descritas abaixo, atuam no segmento de soluções energéticas renováveis e sustentáveis, dentre outras atividades, por meio do desenvolvimento e utilização de sistemas de geração de energia solar fotovoltaica conectados na rede de distribuidoras de energia elétrica ("**Energia**"), e irão implementar sistemas de geração distribuída de Energia nos Imóveis, nos moldes abaixo descritos ("**Centrais**").

A **DELTA ENERGIA USFV LAGOA BONITA SPE LTDA.,** com sede na cidade de Deodápolis, Estado do Mato Grosso do Sul, na Estrada 11, Linha Pente KM 05, Lote 36, Quadra 71, zona rural, CEP: 79790-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.425.416/0001-15 ("**SPE Lagoa Bonita**"), é proprietária da área correspondente a 4 ha do imóvel localizado na cidade de Lagoa Bonita, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 9.134, Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis no Estado do Mato Grosso do Sul ("**Imóvel Lagoa Bonita**"), conforme "*Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural"*, celebrado em 11 de dezembro de 2023 ("**Instrumento Base Lagoa Bonita**").

A **DELTA ENERGIA USFV CAÇAPAVA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal José Mariano da Silva, S/N, Serrinha, Fazenda Jequitibá e Quinhão D da Fazenda São João - Quinhão A, CEP 12.295-100, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.628/0001-90, é locadora da área correspondente a 8,1 ha do imóvel localizado na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 47.383, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava ("**Imóvel Caçapava**"), conforme "*Contrato de Locação de Imóvel para fins não residenciais"*, celebrado em 01 de dezembro de 2022, conforme alterado, com vigência até 01 de dezembro de 2047 ("**Contrato Base Caçapava**").

A **DELTA ENERGIA USFV ITAP SPE LTDA.**, com sede na cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, na estrada municipal Itápolis ao bairro Corguinho, SP 317 KM, km 19 + 800 M, CEP: 14.900-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.494.271/0001-77 ("**SPE Itápolis**"), é superficiária da área correspondente a 7,11 ha do imóvel localizado na cidade de Itápolis, Estado do São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 27.862, do Oficial de Registro de Imóveis de Itápolis ("**Imóvel Itápolis**"), conforme "*Escritura Pública de Constituição de Superfície"*, constituída e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itápolis, em 16 de novembro de 2023 ("**Instrumento Base Itápolis**").

A **DELTA ENERGIA USFV CARMO SPE LTDA.**, com sede na cidade do Carmo, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Carmo, s/nº, Sítio São Jorge e Vista Alegre, Primeiro Distrito, CEP 28640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.802/0001-59 ("**SPE Carmo**"), arrendatária da área correspondente a 4,85 ha, do imóvel localizado na cidade de Carmo, Estado do Rio de Janeiro, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 61, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo ("**Imóvel Carmo**"), conforme "*Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel"*, celebrado em 03 de março de 2023, com vigência até 03 de março de 2053 ("**Contrato Base Carmo**").

A **DELTA ENERGIA USFV CAMPO GRANDE I SPE LTDA.**, com sede na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, na Avenida Corredor Público 01, n° 0, Estrada III Gleba B, Área Rural de Campo Grande, CEP 79124-899, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.592/0001-44 ("**SPE Campo Grande**"), é locadora da área



correspondente a 8,95 há do imóvel localizado na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 1º Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS ("**Imóvel Campo Grande**"), é locadora da área correspondente conforme "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel"*, celebrado em 15 de agosto de 2023, com vigência até 30 de abril de 2048 ("**Contrato Base Campo Grande**").

A **DELTA ENERGIA USFV 3L SPE LTDA.**, com sede na cidade de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, na Rodovia Três Lagoas Brasilândia, Km 30, CEP 79602-970, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.720/0001-04 ("**SPE Três Lagoas**"), é locadora da área correspondente a 15 ha do imóvel localizado na cidade de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 59.165, do Oficial de Registro de Imóveis e Hipotecas Três Lagoas /MS ("**Imóvel Três Lagoas**"), conforme "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel"*, celebrado em 28 de outubro de 2022, conforme alterado, com vigência até 28 de outubro de 2052 ("**Contrato Base Três Lagoas**").

A **DELTA ENERGIA USFV BARRETOS SPE LTDA.**, com sede na cidade de Barretos, Estado de São Paulo, na Rodovia Assis Chateaubriand, S/N, área rural de Barretos, KM 95, CEP 14788-899, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.784/0001-05 ("**SPE Barretos**") é locadora da área correspondente a 9,58 ha do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 91.301 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos ("**Imóvel Barretos**"), conforme "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel"*, celebrado em 01 de agosto de 2023, com vigência até 31 de julho de 2048 ("**Contrato Base Barretos**").

A **DELTA ENERGIA USFV BARRA DO PIRAI SPE LTDA.**, com sede na cidade de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro, com sede na Est. Sítio do Sossego, número 601, CEP 27.110-000, Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o nº 52.866.511/0001-94 ("**SPE Barra do Pirai**") é locadora da área correspondente a 3,85 ha do imóvel localizado na cidade de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 1139 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí no Estado do Rio de Janeiro ("**Imóvel Barra do Pirai**"), conforme "*Contrato de Locação de Imóvel para fins não residenciais"*, celebrado em 08 de agosto de 2023, ("**Contrato Base Barra do Pirai**").

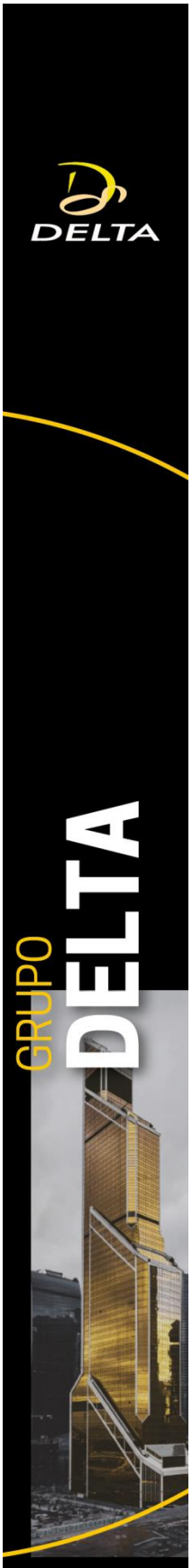
A **DELTA ENERGIA USFV PINDAMONHANGABA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, com sede na Rodovia Vereador Abel Fabricio Dias, nº 4267, Vila São Benedito, CEP 12.445-010, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.552/0001-00 ("**SPE Pindamonhangaba**") é locadora da área correspondente a 8 ha do imóvel localizado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 76.253, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pindamonhangaba/SP ("**Imóvel Pindamonhangaba**"), conforme "*Contrato de Locação de Imóvel para fins não Residenciais"*, celebrado em 22 de dezembro de 2022, conforme alterado, com vigência até 22 de dezembro de 2047 ("**Contrato Base Pindamonhangaba**").

A **DELTA ENERGIA USFV ADAMANTINA SPE LTDA**., com sede na cidade de Adamantina, Estado de São Paulo, com sede na Estrada Seis, S/N, Sítio Ipe, CEP 17800-000, inscrita CNPJ sob o nº 47.710.773/0001-25 ("**SPE Adamantina**"), é locadora da área correspondente a 10 hado imóvel localizado na cidade de Adamantina, Estado do São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 1.963, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina ("**Imóvel Adamantina**"), conforme "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel"*, celebrado em 01 de novembro de 2023, com vigência até 30 de outubro de 2048 ("**Contrato Base Adamantina**").

DELTA ENERGIA USFV GUARIBA SPE LTDA., com sede na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, na A. Rural, Número S/N, Km Fazenda Santa Rosa, CEP 14.849-899, Área Rural De Guariba, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.701/0001-23 ("**SPE Guariba**"), é locadora da área correspondente a 7 ha do imóvel localizado na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 22.981, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba Estado de São Paulo ("Imóvel Guariba"), conforme "*Contrato de Locação de Imóvel para fins não residenciais"*, celebrado em 07 de dezembro de 2023, com vigência até 14 de setembro de 2048 ("**Contrato Base Guariba**").

DELTA ENERGIA USFV BRAÚNA SPE LTDA., com sede na cidade de Brauna, Estado de São Paulo, na Rua Vicinal Braúna A Coroados, KM 01, trevo Baguassu, CEP 16290-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.919/0001-32 ("**SPE Braúna**" e em conjunto com a SPE Lago Bonita, SPE Caçapava, SPE Itápolis, SPE Carmo, SPE Campo Grande, SPE Três Lagoas, SPE Barretos, SPE Barra do Piraí, SPE Pindamonhangaba, SPE Adamantina e SPE Guariba, denominadas como "**Cedentes**") Braúna é locadora da área correspondente a 12,80 ha do imóvel localizado na cidade de Braúna, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrículas nº 64.189, 64.190 e 64.191, do Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Penápolis ("**Imóvel Braúna**"), conforme "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel"*, celebrado em 08 de setembro de 2023, com vigência até 04 de maio de 2048 ("**Contrato Base Baraúna**").

Por meio de contratos celebrados pelas Cedentes em 8 de abril de 2024 ("**Contratos Imobiliários Lastro**"), as Cedentes sublocaram ou locaram, conforme o caso, os respectivos imóveis às seguintes associações: (i) Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geração Distribuída, inscrita no CNPJ sob o nº 49.353.371/0001-46; (ii) Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital, inscrita no CNPJ sob o nº 48.439.469/0001-58; (iii) Associação Brasileira De Geração Compartilhada Luz Solar, inscrita no CNPJ sob no nº 49.353.623/0001-37; (iv) Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica, inscrita no CNPJ sob o nº 49.437.182/0001-51; (v) Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro, inscrita no CNPJ sob o nº 50.421.079/0001-00; e (vi) Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável, inscrita no CNPJ sob o 53.839.260/0001-11 (em conjunto, "**Associações**" ou "**Devedoras**"). Maiores informações sobre os Contratos Imobiliários Lastro, incluindo as respectivas partes, prazo e aluguel, podem ser encontradas no Anexo XII-A do Contrato de Cessão.



Os Créditos Imobiliários são representados por 1 (uma) de cédula de crédito imobiliário integral ("**CCI**"), sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pelas Securitizadora por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 15 de abril de 2024, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante ("**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente).

A CCI que representa os Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, a qual será custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**"), e será devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos, pelas Cedentes à Securitizadora, por meio do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre 15 de abril de 2024 entre as Cedentes e a Securitizadora, com a interveniência da **DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, Sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.277.124/0001-20, na qualidade de fiadora ("**Delta Makers**" **ou** "**Fiadora**" e "**Contrato de Cessão**", respectivamente).

A Emissora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, nos termos da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

O valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão dos CRI, é de R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos). Os Créditos Imobiliários destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

A Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 19, do Código ANBIMA e de acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA.

Com o objetivo de assegurar a performance e adimplemento dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e dos CRI, bem como o trânsito do Fluxo de Recebíveis Adicionais (conforme abaixo definido) na Conta Vinculada, nos termos dos Contratos Imobiliários, conforme aplicável, e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, todos e quaisquer valores devidos, às Associações, pelos Associados, na forma acima indicada, serão depositados na Conta Vinculada e/ou nas Contas Débito Automático (conforme abaixo definida), sendo certo que, observados os termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e do Contrato de Administração de Conta Vinculada, tais recursos deverão ser movimentados conforme descrito a seguir ("**Cascata de Pagamentos**").

A partir da data de celebração do Contrato de Cessão e até a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários (conforme abaixo definida) (exclusive), o Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) deverá seguir com a transferência, automática e independentemente de qualquer ordem ou notificação, de todos e quaisquer recursos depositados na Conta Vinculada, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo depósito, para a respectiva conta de livre movimento de titularidade da Administradora.

A partir de 08 de maio de 2024 ("**Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários**") (inclusive):

(i) o Banco Depositário deverá reter todos e quaisquer recursos depositados na Conta Vinculada, até o limite do Montante de Retenção Imobiliário, e transferir o equivalente ao QMM para a Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que o QMM for atingido, observado que:

  (a) na Data de Verificação, a Securitizadora deverá, por meio da Notificação Montante Retenção, notificar o Banco Depositário, com cópia para a Fiadora e para as Cedentes, indicando o valor total dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras discriminando, ainda, o valor da parcela do QMM, observados os termos do Contrato de Administração da Conta Vinculada;

  (b) a qualquer tempo, as Cedentes e/ou a Fiadora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico poderão transferir recursos para a Conta Centralizadora para fins do atendimento do Montante de Retenção Imobiliário;

  (c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que o valor necessário para completar o QMM esteja disponível na Conta Vinculada, o Banco Depositário, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, transferirá os recursos disponíveis para a Conta Centralizadora, os quais serão utilizados conforme pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos;

(ii) uma vez retido o Montante de Retenção Imobiliário na Conta Vinculada e transferido o QMM para a Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão e dos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, o Banco Depositário deverá transferir eventual saldo positivo na Conta Vinculada de forma automática e independentemente de qualquer ordem ou notificação, conta de livre movimentação da Administradora ("**Conta de Livre Movimentação SL**");

(iii) caso o Montante de Retenção Imobiliário não seja atingido até o dia 10 (dez) de cada mês (ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 10 não seja um Dia Útil), o Banco Depositário (1) notificará a respectivas Cedentes; e (2) reterá recursos até o atendimento do Montante de Retenção Imobiliário;

(iv) o cumprimento das notificações por parte do Banco Depositário se dará (a) na data em que a Cessionária efetivamente notificar o Banco Depositário, sendo de exclusiva responsabilidade do Banco Depositário de cumprir com as notificações e obrigações vinculadas a operação e da Cessionária em efetuar este controle; e (b) independentemente de qualquer verificação por parte deste quanto à efetiva realização de cópia e/ou ciência de terceiros; e

(v) a qualquer tempo, as Cedentes poderão transferir os recursos para a Conta Vinculada, para fins do atendimento do Montante de Retenção Imobiliário.

Para efeitos da cascata de pagamento considera-se: (i) "**Conta Vinculada**": a estrutura de conta vinculada e fluxos de recebimento e liberação de recursos, em que todos e quaisquer valores devidos às Associações por seus Associados serão integralmente depositados, cedida fiduciariamente em favor da Securitizadora, e movimentada nos termos do contrato de contratação, movimentação e administração de conta vinculada a ser celebrado entre a Administradora, determinado banco depositário responsável pela administração da Conta Vinculada; e (ii) "**Contas Débito Automático**": significa a estrutura de contas correntes de titularidade da Administradora, em que todos os valores devidos às Associações e pagos na modalidade de débito automático serão depositados, para posterior direcionamento à Conta Vinculada ("**Contas Débito Automático**" e, em conjunto com a "**Conta Vinculada**", "**Contas**").

2.4. Identificação do público-alvo

Os CRI serão distribuídos publicamente para os Investidores Qualificados. Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário entre o público em geral nos termos do Artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

2.5. Valor total da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (**"Valor Total da Emissão"**), observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida), isto é, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, equivalente a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), totalizando até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries e os CRI serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocado em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido neste Prospecto). De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão.

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Valor Nominal Unitário	Os CRI possuem valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**").
Quantidade	Serão emitidos, inicialmente, 200.000 (duzentos mil) CRI, observado que a quantidade inicial poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, totalizando até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de CRI será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e serão formalizadas por meio de aditamento ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, sem a necessidade de deliberação societária adicional das Cedentes Delta, da Fiadora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia Especial.
Opção de Lote Adicional	A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores, e após consulta e concordância prévia das Cedentes Delta, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (**"Opção de Lote Adicional"**), sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. Será aplicado aos CRI emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.
Código ISIN dos CRI	Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRTSSACRI3Q1 Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRTSSACRI3R9
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.
Data de Emissão	02 de maio de 2024 ("**Data de Emissão**")
Prazo e Data de Vencimento dos CRI	CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 2.569 (dois mil quinhentos e sessenta e nove dias) dias, contados a partir da ata de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2031, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, Amortização Extraordinária e liquidação do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**"). CRI 2ª Série: Os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.935 (dois mil novecentos e trinta e cinco) dias, contados a partir da ata de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, Amortização Extraordinária e liquidação do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) ("**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento CRI 1ª Série, "**Datas de Vencimento**").

Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI serão depositados para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 ("**B3**" se refere à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ou à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, conforme aplicável), sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Atualização Monetária dos CRI	**Atualização Monetária dos CRI 1ª Série:** O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), desde a primeira Data de Integralização até a Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ("**Atualização Monetária dos CRI 1ª Série**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 1ª Série será aplicado mensalmente em cada Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, conforme o caso, ("**Valor Nominal Unitário Atualizado 1ª Série**"), de acordo com a seguinte fórmula: $$VNa = Vne \times C$$ **onde:** **Vna** = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. **Vne** = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou seu saldo, ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, após a data da última amortização, incorporação da Remuneração dos CRI 1ª Série ou Atualização Monetária dos CRI 1ª Série, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. **C** = Fator acumulado da variação do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo: $$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$ **k** = número de ordem de Nik, variando de 1 até n; **n** = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI 1ª Série, sendo "**n**" um número inteiro; **Nik** = valor do número-índice do mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI 1ª Série; **NIk-1** = valor do número-índice do mês imediatamente anterior ao NIk; **dup** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "**dup**" um número inteiro; e **dut** = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série e a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, exclusive, sendo "**dut**" um número inteiro. Excepcionalmente, para a primeira Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, será considerado um dut igual a 22 (vinte e dois) Dias Úteis. **Observações:** O termo "**Número-Índice**" do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE, e será o mesmo IPCA utilizado para atualizar os Contratos Imobiliários Lastro. **Atualização Monetária dos CRI 2ª Série:** O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização até a Data de Pagamento dos CRI 2ª Série ("**Atualização Monetária dos CRI 2ª Série**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série será aplicado mensalmente em cada Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ("**Valor Nominal Unitário Atualizado 2ª Série**"), de acordo com a seguinte fórmula: $$VNa = Vne \times C$$ **onde:** **Vna** = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. **Vne** = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou seu saldo, ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, após a data da última amortização, incorporação da Remuneração dos CRI 2ª Série ou Atualização

Monetária dos CRI 2ª Série, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

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

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI 2ª Série, sendo "**n**" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI 2ª Série;

NIk-1 = valor do número-índice do mês imediatamente anterior ao NIk;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "**dup**" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI 2ª Série e a próxima Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, exclusive, sendo "**dut**" um número inteiro. Excepcionalmente, para a primeira Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, será considerado um dut igual a 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

O termo "**Número-Índice**" do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE, e será o mesmo IPCA utilizado para atualizar os Contratos Imobiliários Lastro.

Indisponibilidade Temporária do IPCA:

Caso, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária, não houver divulgação do IPCA pelo IBGE, o Nin não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição ao Nin na apuração do Fator "**C**" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("**Número-Índice Projetado**" e "**Projeção**", respectivamente), da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir, e observado o disposto abaixo:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

Nikp = Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, se, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária, não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

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

Indisponibilidade Definitiva do IPCA:

Na hipótese de **(i)** não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua divulgação; ou **(ii)** extinção ou impossibilidade de aplicação do IPCA ao Valor Nominal Unitário por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima referido, ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI sobre a Taxa Substitutiva IPCA.

(i) Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA, que deverá ser aprovada de comum acordo pela Emissora, pelos Titulares dos CRI e pelas Cedentes, será utilizada, para o cálculo da Atualização Monetária, o Número Índice Projetado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da deliberação da Taxa Substitutiva IPCA. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

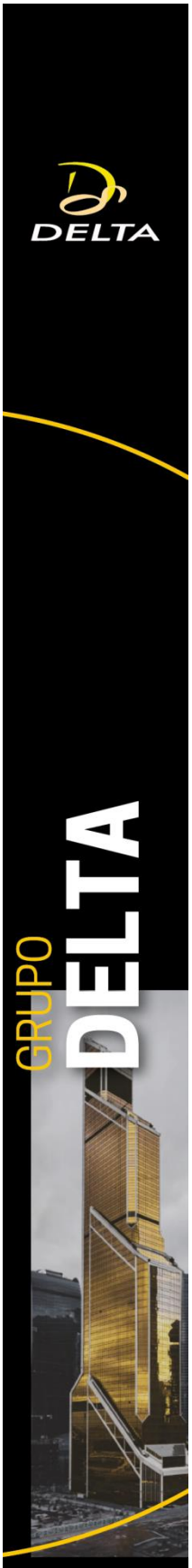
	(ii) Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e as Cedentes ou caso não seja realizada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contado **(i)** da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI; **(ii)** da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI; ou **(iv)** da Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, acrescido de quaisquer outras despesas, encargos ou multas devidos nos termos do Termo de Securitização. Neste caso, para o cálculo da Atualização Monetária aplicável o Número Índice Projetado. Para fins de esclarecimento, o resgate dos CRI tratado acima não configura nenhuma das hipóteses de Evento de Recompra Compulsória Automática ou Evento de Recompra Compulsória Deliberada (conforme abaixo definidos).
Juros Remuneratórios dos CRI	CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série farão *jus* ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre **(a)** a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(b)** 8,85% (oito inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("**Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série**" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "**Remuneração dos CRI 1ª Série**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula: $J = Vna \times (FatorJuros - 1)$ **em que:** **J** = Valor unitário dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento; **Vna** = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, ou seu saldo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; **Fator Juros** = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $Fator\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$ **Onde:** i = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais; **dup** = Número de Dias Úteis existente entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ou última data de incorporação de Remuneração dos CRI 1ª Série, se houver, o que ocorrer por último, e **(ii)** a data de cálculo. CRI 2ª Série: Os CRI 2ª Série farão *jus* ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, em determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre **(a)** a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(b)** 9,10% (nove inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("**Juros Remuneratórios**

	dos CRI 2ª Série" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "**Remuneração dos CRI 2ª Série**" e, em conjunto com a **Remuneração dos CRI 1ª Série,** "**Remuneração dos CRI**") calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento dos CRI 2ª Série imediatamente anterior conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula: $J = VNa \times (FatorJuros - 1)$ **em que:** **J** = Valor unitário dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento; **VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, ou seu saldo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; **Fator Juros** = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $Fator\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$ **Onde:** i = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais; **dup** = Número de Dias Úteis existente entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, última Data de Pagamento dos CRI 2ª Série ou última data de incorporação de Remuneração dos CRI 2ª Série, se houver, o que ocorrer por último, e **(ii)** a data de cálculo.
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI	**CRI 1ª Série**: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI 1ª Série, nos termos previstos neste Prospecto e no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 1ª Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme tabela prevista no **Anexo I** do Termo de Securitização. **CRI 2ª Série**: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI 2ª Série, nos termos previstos neste Prospecto e no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 2ª Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme tabela prevista no **Anexo I** do Termo de Securitização
Repactuação Programada	Não haverá repactuação programada dos CRI.
Amortização dos CRI	Observado o período de carência de amortização, as amortizações dos CRI ocorrerão nas datas previstas no Anexo I do Termo de Securitização, conforme cálculo abaixo ("**Amortização Programada dos CRI**"): $AM_i = VNa\ x\ TAi$ em que: **Ami** = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. **Vna** = Conforme acima definido. **Tai** = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a Tabela Vigente. A Tabela Vigente inicialmente será a constante acima e no Anexo I do Termo de Securitização e poderá ser alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos Créditos Imobiliários, mediante aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de autorização dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial. Na ocorrência de alteração à Tabela Vigente, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário o novo fluxo de pagamento aos Titulares dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista no Termo de Securitização em até 2 (dois) Dias Úteis da alteração, observado os demais termos e condições constantes do Termo de Securitização.
Amortização Extraordinária dos CRI	A Emissora, unilateralmente, deverá amortizar extraordinariamente os CRI na ocorrência de um evento de Recompra Compulsória parcial dos Créditos Imobiliários e/ou de Recompra Parcial Obrigatória (conforme definidos adiante), observado o disposto no Termo de Securitização ("**Amortização Extraordinária**"). A Amortização Extraordinária abrangerá a totalidade dos CRI.

	A Amortização Extraordinária será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado e ocorrerá mediante o pagamento de determinada parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga, proporcional incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizada; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do seu efetivo recebimento pela Emissora. O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização. O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	A Emissora, unilateralmente, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto; **(ii)** na ocorrência de Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários; **(iii)** na ocorrência da Recompra Facultativa, observado o disposto no Termo de Securitização e neste Prospecto; e/ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e as Cedentes, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA, observados os termos do item "Principais Características da Oferta - Atualização Monetária dos CRI", deste Prospecto e da Cláusulas 9.1. e seguintes do Termo de Securitização ("**Resgate Antecipado**"). **Para maiores informações acerca da Recompra Compulsória Automática, Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, e Multa Indenizatória vide informações descritas nas seções 10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados na página 61 deste Prospecto.**
Eventos de Vencimento Antecipado	A Emissora poderá exigir o imediato pagamento de todo o saldo dos Créditos Imobiliários, caso ocorra qualquer um dos eventos previstos no Termo de Securitização, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado**"), observado o disposto no Termo de Securitização.
Fundo de Liquidez	Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada pelas Cedentes, a constituir e manter um fundo de liquidez ("**Fundo de Liquidez**"), mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do montante inicial equivalente a R$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) ("**Valor Inicial do Fundo de Liquidez**"), sendo certo que os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados, independentemente de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, exclusivamente para: **(i)** pagamento de amortização e remuneração dos CRI; e **(ii)** pagamentos do Valor de Recompra Compulsória ou decorrentes de Evento de Resolução, de Eventos de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória não efetuados pelas Cedentes e/ou pela Fiadora, conforme aplicável. Após a composição e até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Liquidez deverá observar os seguintes parâmetros, variáveis de acordo com o *Completion-Físico* das Centrais. (i) Enquanto a receita mensal das Centrais conectadas à rede de distribuidoras de energia elétrica, apurada pela Securitizadora em cada data de PMT, exclusivamente com base nos valores depositados na Conta Vinculada e nas Contas Débito Automático no período desde a data do pagamento da PMT anterior, for inferior ao valor projetado da próxima parcela vincenda de amortização programada e remuneração dos CRI, considerando parcela de carência da amortização programada não nula ("**Próxima PMT**"), os valores depositados na Conta Vinculada serão retidos e transferidos para a composição do Fundo de Liquidez na Conta Centralizadora e não haverá liberações para a Conta de Livre Movimentação SL. (ii) A partir do momento que a receita total das Centrais conectadas na rede de distribuidoras de energia elétrica for igual ou maior que o valor projetado da Próxima PMT, a composição do Fundo de Liquidez observará os seguintes parâmetros ("**Valor do Fundo de Liquidez**") **Valor Máximo**: equivalente a 3 (três) vezes a Próxima PMT ("**Valor Máximo Fundo de Liquidez**")

	Valor Mínimo: equivalente a 1 (uma) vez a próxima PMT, ("**Valor Mínimo do Fundo de Liquidez**"); e **Valor Alvo**: equivalente à média do Valor Máximo do Fundo de Liquidez e Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, ponderados pela quantidade de Centrais conectadas em relação total de Centrais, conforme fórmula abaixo ("**Valor Alvo do Fundo de Liquidez**"): $$\textbf{\textit{Valor Alvo}} = \textbf{\textit{Valor Mínimo}} \times \left(\frac{\textit{Centrais } \textbf{\textit{Conectadas}}}{\textit{Centrais } \textbf{\textit{Totais}}}\right) + \textbf{\textit{Valor Máximo}} \times \left(1 - \frac{\textit{Centrais } \textbf{\textit{Conectadas}}}{\textit{Centrais } \textbf{\textit{Totais}}}\right)$$ Até a conclusão do *Completion-Físico* da totalidade das Centrais, o Valor do Fundo de Liquidez será equivalente ao Valor Alvo do Fundo de Liquidez, sendo que os valores excedentes depositados na Conta Vinculada serão regularmente liberados conforme previsto no Contrato de Cessão. Após a conclusão do *Completion-Físico* da totalidade das Centrais, o Valor do Fundo de Liquidez será equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, sendo que os valores excedentes depositados na Conta Vinculada serão regularmente liberados conforme previsto no Contrato de Cessão. O Valor do Fundo de Liquidez deverá ser verificado mensalmente, sempre no dia 1º de cada mês, ou no próximo Dia Útil subsequente, pela Emissora ("**Data de Verificação do Fundo de Liquidez**"). Para tanto, conforme disposto no Contrato de Cessão, as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme aplicável, deverão comunicar e evidenciar à Securitizadora a quantidade de Centrais conectadas na rede de distribuidoras de energia elétrica até aquele momento.
Obrigações Garantidas	Sem prejuízo do estabelecido na acima, na forma do disposto nos respectivos instrumentos, as Garantias irão assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento: (i) de todas as obrigações pecuniárias devidas pelas Cedentes no âmbito do Contrato de Cessão, incluindo, sem limitação, aquelas relacionadas à Cascata de Pagamentos, o Valor de Recompra decorrente de uma Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa, a Multa Indenizatória e/ou o Valor de Recompra Parcial Obrigatória (conforme definições abaixo), conforme descrição que consta resumidamente no Anexo II ao Contrato de Cessão; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiduciante e nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Fiduciária venha a desembolsar nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias.
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. As Obrigações Garantidas contarão com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária e Direitos Creditórios e Contas; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Liquidez dos CRI ("**Garantias**"). **Para maiores informações acerca das Garantias no âmbito dos Créditos Imobiliários, vide informações descritas na seção "Informações sobre os Créditos Imobiliários" e "Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes" conforme seção 9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes, na página 48 deste prospecto.**
Lastro	Cessão de Créditos Imobiliários oriundos da totalidade de créditos detidos pelas Cedentes e devidos pelas Devedoras, em decorrência dos Contratos Imobiliários Lastro, de modo que as Devedoras se obrigaram, dentre outras obrigações apagarem às Cedentes: **(a)** a totalidade dos valores de aluguéis, devidamente corrigidos; e **(b)** todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelas Devedoras em decorrência dos Contratos Imobiliários Lastro, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, encargos moratórios, atualização monetária, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento; e **(c)** despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às Cedentes na qualidade de locadora ou sublocadora, conforme aplicável, dos respectivos Bens Imóveis Lastro, e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos Imobiliários Lastro.
Existência ou não de regime fiduciário	O Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Imobiliário, na forma do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430/22, conforme aplicável, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso:

	(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, insolvência, pedido ou decretação de falência, dissolução e/ou liquidação, pedido de autofalência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e/ou de suas controladas e/ou subsidiárias, se aplicável, e/ou qualquer outro evento análogo em determinada legislação estrangeira e/ou que venha a ser criado pela legislação falimentar em substituição ou complementação a estes, conforme aplicável, não elidido no prazo legal, se aplicável; (iv) comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado ocasionado exclusivamente pelo estado de insolvência da Emissora; (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do vencimento da obrigação, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, desde que devidamente comprovado a responsabilidade da Emissora e que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que foge do controle da Emissora ou por culpa de terceiros. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário. Observado o disposto no Termo de Securitização, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada Assembleia Especial a ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
Tratamento Tributário	Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos porventura auferidos em operações com certificados de recebíveis imobiliários. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação. **Imposto sobre a Renda:** Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 ("**Lei 11.033**") de acordo com o prazo do investimento: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data da



percepção do rendimento, inclusive por meio da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação (artigo 1° da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 - "**Lei 8.981**") e artigo 46, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**IN RFB 1585**").

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou Investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Pessoas Jurídicas não Financeiras:

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da IN RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo 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 ao resultado da multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração, equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros:

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 16 da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023 ("**Lei 14.754**"), artigo 71 da IN RFB 1.585).

Não obstante a dispensa 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 (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento).

As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos de investimentos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754).

Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei 8.668**"), e artigo 36 da IN RFB 1.585, como regra, a isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF por força de isenção específica (artigo 36, § 1º, da IN RFB 1.585).

Pessoas Físicas:

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033. Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585).

Entidades Imunes e Isentas:

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997 ("**Lei 9.532**"). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito, sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995 ("**Lei 9.065**").

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior:

	Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País (artigo 78 da Lei 8.981 e artigo 85 da IN RFB 1.585). A legislação tributária, no entanto, prevê alíquotas distintas de IRRF conforme a categoria de beneficiário não-residente, isto é, se pessoa física ou não e se residente em país ou jurisdição com tributação favorecida ("**JTF**"), conforme definido pela legislação brasileira. De qualquer maneira, tratamento tributário específico pode se aplicar a certas operações, razão pela qual os investidores devem consultar seus próprios assessores. *Pessoas Físicas Residentes ou Domiciliados no Exterior:* De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB 1.585, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**"), inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("**JTF**"), estão atualmente isentos de IRRF. *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior (não pessoa física):* Ao investidor não residente, que não seja pessoa física, há dois regimes tributários possíveis: o **primeiro regime** é aplicável aos investidores em geral que apliquem recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiro de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373) e não sejam residentes em JTF; e o **segundo regime** é aplicável aos investidores que estejam em JTF. Assim, quanto ao **primeiro regime** (aplicável a investidores que atendem aos parâmetros da Resolução CMN 4.373 e não estejam em JTF), os rendimentos decorrentes do CRI ficam sujeitos à incidência de IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 88 e 89, I da IN RFB 1.585). Por outro lado, no **segundo regime** (aplicável aos investidores em JTF), como regra geral os rendimentos decorrentes de CRI estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento realizado - tal como previsto para investidores residentes no Brasil (artigo 99 da IN RFB 1.585): (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). A partir da entrada em vigor da Lei 14.596, de 14 de junho de 2023 ("**Lei 14.596**"), JTF são aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdições de tributação favorecida os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010 - "**IN RFB 1.037**" - conforme reconhecido pelas próprias autoridades fiscais no artigo 99, §2º da IN 1.585. Apesar da alteração na legislação tributária promovida pela Lei 14.596 (que reduziu a alíquota máxima de 20% para 17% conforme acima mencionado), a IN RFB 1.037 ainda não foi atualizada. **Contribuição Social para o Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS:** O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando, a depender do regime aplicável, o tipo de atividade exercida e a natureza das receitas auferidas. Os rendimentos decorrentes de investimento em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS na sistemática não cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015 ("**Decreto 8.426**"), estão sujeitos à tributação por estas contribuições às alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro inteiros por cento) para COFINS. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 ("**Decreto-Lei 1.598**") e alterações posteriores. Se os rendimentos decorrentes de investimento em CRI forem entendidos como sendo decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, referidos rendimentos podem estar sujeitos as referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da

	pessoa jurídica investidora, há base jurídica para se sustentar não haver incidência do PIS e da COFINS. Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há incidência das referidas contribuições. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as 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 distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão considerados como receita operacional, estando, portanto, sujeitas à incidência do PIS e da COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir, à alíquota de 4% (quatro por cento) para a COFINS; e à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS. **Imposto sobre Operações Financeiras - IOF:** Imposto sobre Operações de Câmbio ("**IOF/Câmbio**"): Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto 6.306") com a redação disposta pelo Decreto 8.325, de 7 de outubro de 2014 ("**Decreto 8.325**"). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração. Imposto sobre Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF/Títulos**"): As operações com CRI estão sujeitas ao IOF/Títulos à alíquota zero, na forma do § 2º, inciso VI, do artigo 32 do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, foram instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários, que serão ofertados em até 2 (duas) séries sob o Sistema Vasos Comunicantes, representados pelas Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").
CCI	Observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão das CCI e seus respectivos aditamentos, os Créditos Imobiliários são representados pela cédula de crédito imobiliário, todas emitidas na forma da Escritura de Emissão das CCI, sem garantia real imobiliária, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("**Lei 10.931**").



3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta

Os recursos obtidos pela Securitizadora com a integralização dos CRI serão destinados ao pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários às Cedentes.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre

O presente item não é aplicável à Oferta, tendo em vista que a destinação dos recursos por parte dos Devedores não é um requisito da Emissão.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

O presente item não é aplicável à Oferta, considerando que recursos obtidos em decorrência da integralização dos CRI serão utilizados para o pagamento do Preço da Cessão.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas

O presente item não é aplicável à Oferta, tendo em vista que não haverá a possibilidade de distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato

O presente item não é aplicável à Oferta.

4. FATORES DE RISCO

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelos Investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, às Cedentes Delta, às Devedoras e/ou à Fiadora, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão, regulada pelos Documentos da Operação.

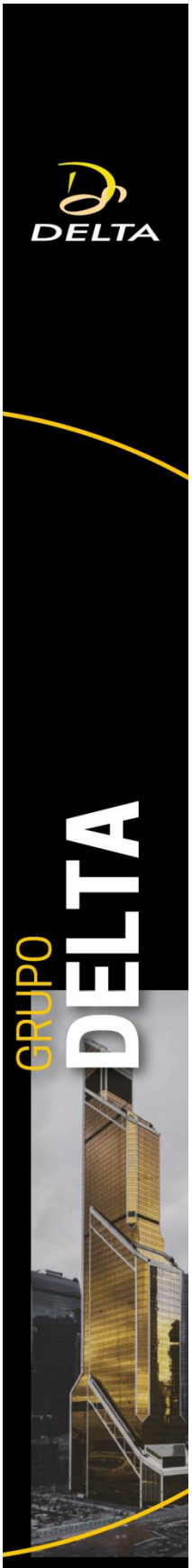
O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações aqui descritas e no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários, antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, as Cedentes Delta, a Fiadora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

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

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

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

Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor. Para todos os efeitos, o formulário de referência da Emissora (“Formulário de Referência”) e os demais documentos públicos divulgados pela Emissora e/ou pelas Cedentes Delta e/ou a Fiadora não fazem parte da Oferta e, portanto, não foram revisados, sob qualquer aspecto, pelos Coordenadores e pelo assessor legal da Oferta. Os Coordenadores não se responsabilizam por qualquer informação descrita no Formulário de Referência, ou que seja diretamente divulgada pela Emissora e/ou pelas Cedentes Delta e/ou a Fiadora ou outras informações públicas sobre a Emissora e/ou a Fiadora que os potenciais Investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento. Para uma descrição completa dos riscos relacionados à Emissora e ao seu setor de atuação, os potenciais investidores devem consultar as demonstrações financeiras e o Formulário de Referência e realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.



RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, das Cedentes Delta, das Devedoras e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

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 acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento, poderá haver perda por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI, sendo que, caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras na forma dos Contratos Imobiliários Lastro, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI e afetará negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Relevância Alta

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 eventuais ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e eventuais ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre as operações de securitização.

Além disso, a redução da disponibilidade de crédito visando ao controle da inflação pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Devedora e das Cedentes Delta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um *"efeito evicção"* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado à característica de "menor risco" 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, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos e mesmo o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no País sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Manutenção de registro de companhia aberta da Emissora

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 09 de fevereiro de 2017, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em 15 de setembro de 2017. A Emissora foi autorizada, em 09 de fevereiro de 2017, a realizar emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Crescimento da Emissora e de seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

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 que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da

Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Risco de Fungibilidade

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelas Devedoras

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários e foram vinculados às CCIs, representativas do Crédito Imobiliário e vinculada aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRI, dos montantes devidos conforme Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelas Devedoras, de suas obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários Lastro, os quais foram cedidos pelas Cedentes Delta à Emissora, por meio do Contrato de Cessão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, o que poderá causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI e impactar negativamente a capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Recebíveis Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

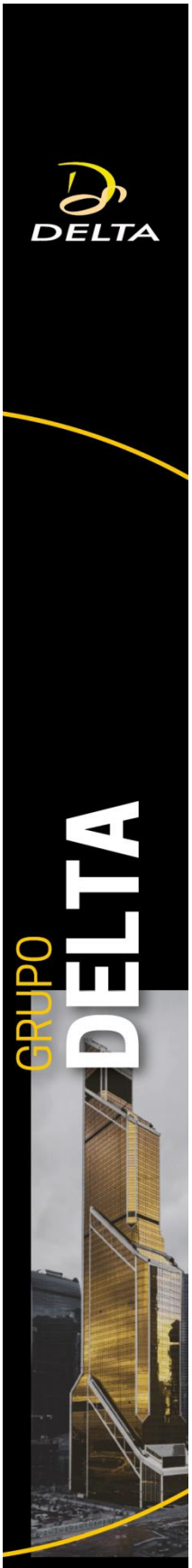
O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador dos CRI, Banco Liquidante, Agente Depositário e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3.

Desta forma, caso ocorra qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI, este poderão ter sua expectativa de rendimento prejudicada, a capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI poderá ser negativamente impactada, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Outros riscos relacionados à Emissora

Os principais fatores de risco da Emissora estão listados acima. O formulário de referência da Emissora é incorporado por referência e não foi objeto de análise para esta Emissão. Para maiores informações acerca dos riscos aplicáveis à Emissora favor consultar o formulário de referência da Emissora, disponível no site da CVM (www.cvm.gov.br).



RISCOS RELACIONADOS ÀS DEVEDORAS, À FIADORA OU ÀS CEDENTES DELTA

Risco relacionado a processos judiciais e administrativo

A Fiadora e entidades de seu Grupo Econômico são partes em processos judiciais e administrativos, em diferentes estágios de tramitação, e com prognóstico de perda "possível". Alguns desses processos envolvem matérias e/ou valores de causa relevantes.

Eventuais decisões desfavoráveis à Fiadora ou a entidades de seu Grupo Econômico nos processos de que são partes podem afetar sua capacidade de cumprir com as obrigações por elas assumidas no âmbito da Oferta, inclusive, a manutenção do fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI. Adicionalmente, eventuais decisões desfavoráveis à Fiadora ou a entidades de seu Grupo Econômico poderão configurar Evento de Recompra Compulsória. Caso seja aprovada a Recompra Compulsória nas circunstâncias em questão, a Emissora será obrigada a realizar o resgate dos CRI, contrariando as expectativas de retorno no investimento realizado nos CRI pelos Titulares de CRI. Adicionalmente, não é possível assegurar que, nessa hipótese, a Fiadora e/ou as Cedentes terão recursos disponíveis para arcar com suas obrigações relativas ao Evento de Recompra ou mesmo que as Garantias sejam suficientes para pagar o saldo devedor dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Média

Risco da não formalização e aperfeiçoamento das Garantias

A Oferta será iniciada e o CRI poderá ser subscrito e integralizado sem que tenha o completo aperfeiçoamento dos Contratos das Garantias. Destaca-se ainda que até a data do lançamento da Oferta não houve celebração e, consequentemente, registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, de modo que os CRI podem não dispor da garantia em questão caso seja necessária sua excussão. Ademais, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição de uma ou mais Garantia, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais, e os investidores dos CRI não se beneficiarem de uma ou mais Garantias para recuperar seu investimento por falta de seu registro, caso seja necessária sua excussão. Acrescenta-se que a não formalização, a ausência ou atraso nos registros dos Contratos de Garantias poderá ainda configurar Evento de Recompra Deliberada da totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, por descumprimento de obrigação não pecuniária, hipótese em que a Emissora deverá promover o Resgate Antecipado obrigatório e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI, o que poderá impactar negativamente a expectativa de retorno financeiro inicialmente esperado pelos Titulares de CRI. As Garantias poderão apresentar, ainda, vícios de constituição e oponibilidade em relação a terceiros, de modo que a sua excussão pode ser mais dificultosa, demorada e prejudicada, além de existir a possibilidade de tal excussão ser questionada judicialmente, o que poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Baixa

Risco Regulatório do Setor de Energia e Geração Distribuída

As principais atividades das Cedentes Delta e das Devedoras são reguladas e supervisionadas pelo Governo Federal, por intermédio do Ministério de Minas e Energia - MME, da ANEEL e do ONS. Assim, as principais atividades das Cedentes Delta e/ou das Devedoras, incluindo, sem limitação, atividades comerciais, de implementação da sua estratégia de crescimento e o resultado final de suas usinas podem ser afetadas de forma adversa por ações governamentais.

O Governo Federal implementou mudanças significativas na legislação do setor elétrico brasileiro durante as últimas décadas, especialmente por meio da Lei de Concessões, da Lei nº 9.648 de 27 de maio de 1998 (ou a Lei do Setor Elétrico), da Lei nº 10.848 de 16 de março de 2004 (ou a Lei de Reestruturação do Setor Elétrico) e da Lei nº 12.783, de 11 de janeiro de 2013, além da regulamentação administrativa. Essas medidas tiveram por objetivo desvincular a autoridade regulatória do Governo Federal, aumentar o investimento privado na geração, transmissão e distribuição de energia no Brasil, incentivar a competição no setor e contribuir para a modicidade tarifária. No âmbito dessa reestruturação, a competência regulatória foi atribuída à ANEEL. Não há como prever futuras reformas e alterações da regulamentação no setor elétrico e seus efeitos sobre as Cedentes Delta e/ou das Devedoras. Vale mencionar que em 7 de janeiro de 2022, foi publicada a Lei nº 14.300/2022, que criou o "Marco Legal da Geração Distribuída", antes regulada somente pela Resolução Normativa da ANEEL nº 482/2012 (revogada). Referido Marco Legal teve como objetivo trazer mais segurança jurídica para o desenvolvimento e exploração de usinas de geração na modalidade de Geração Distribuída, mas, até mesmo pela novidade da referida lei, ainda não existem precedentes estabelecidos com relação à sua aplicação, e é possível que interpretação da referida lei pelos tribunais e órgãos administrativos seja desfavorável para as Devedoras, o que poderá afetar sua capacidade de cumprimento das obrigações relacionadas aos CRI.

A longo prazo, o modelo de negócio atualmente empregado pode perder atratividade perante seus clientes, o que pode afetar adversamente os resultados das Cedentes Delta e/ou das Devedoras, em razão especialmente da redução das componentes tarifárias que serão compensadas.

Qualquer medida regulatória significativa por parte das autoridades competentes poderá impor um ônus relevante sobre as atividades das Cedentes Delta e/ou das Devedoras, bem como eventualmente restringir sua expansão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

A capacidade das Devedoras, das Cedentes Delta e/ou da Fiadora de honrarem suas obrigações

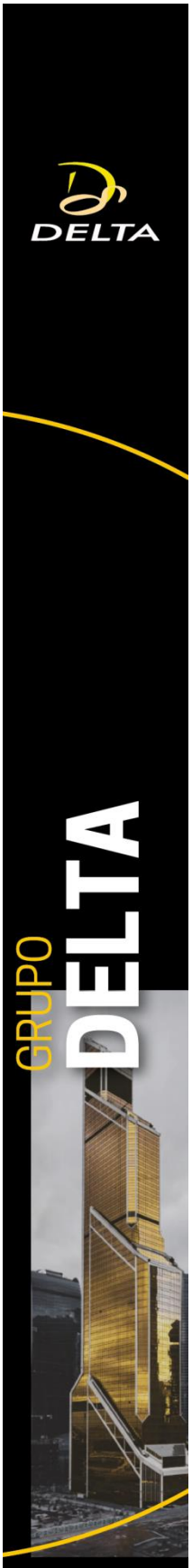
A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedoras, conforme o caso, de honrarem com as suas obrigações, tendo o escopo da auditoria legal sido restrito às Cedentes Delta e à Fiadora, de modo que referida auditoria legal não pode ser entendida como exaustiva. Os Titulares dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso as Devedoras e/ou as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme o caso, não tenham recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que a capacidade das Devedoras e/ou das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme aplicável, de cumprir com o pagamento e/ou a cessão, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários será impactada adversamente, afetando negativamente os Titulares dos CRI. As Devedoras e/ou as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme o caso, poderão não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa, o que impactará adversamente a capacidade das Devedoras e/ou das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme aplicável, de cumprirem com o pagamento e/ou a cessão, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários e/ou das Obrigações Garantidas, afetando negativamente os Titulares dos CRI. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos das Devedoras e/ou das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme o caso, não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade das Devedoras e/ou das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme o caso, no mercado, o que impactará adversamente a capacidade das Devedoras e/ou das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme aplicável, de cumprirem com o pagamento e/ou a cessão, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI. Caso isso ocorra, as Devedoras e/ou as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme o caso, poderão necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, renunciar a 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 e/ou as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme o caso, tenham que hipotecar e/ou de qualquer forma onerar 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 e/ou das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme o caso, o que impactará adversamente a capacidade das Devedoras e/ou das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme aplicável, de cumprirem com o pagamento e/ou a cessão, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Risco da ausência de regularização dos imóveis de determinadas Cedentes Garantidoras

Conforme descrito no item 9.1, os CRI serão subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta, sem que tenha ocorrido a regularização de parte dos imóveis vinculados às garantias outorgadas por algumas das Cedentes Garantidoras. Sem prejuízo da obrigação de regularização assumida pelas Cedentes Delta no âmbito dos Documentos da Operação de que é parte, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa regularização desses imóveis, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartorárias e/ou de determinados entes públicos perante os quais são conduzidos os processos de regularização. No cenário do atraso e/ou da impossibilidade de completar as Regularizações, os créditos, equipamentos e quotas da SPE Getulândia, SPE Tatauba e da SPE Gama, conforme aplicável, deixarão de integrar as Garantias da Oferta e os investidores dos CRI poderão não poderão lançar mão dessas para recuperar seu investimento, caso seja necessária sua excussão. A exclusão dessas Garantias, ademais e se o caso, ocorrerá na forma de um Evento de Recompra Obrigatória, sujeita aos riscos previstos no "*Os Recebíveis Imobiliários estão sujeitos a hipóteses de Recompra Compulsória e por consequência os CRI estão sujeitos a hipóteses de resgate e/ou amortização antecipados*" abaixo. Na ocorrência de amortização ou resgates antecipados dos CRI em decorrência de Recompra Compulsória dos Recebíveis Imobiliários, o horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI será reduzido, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta



Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Centrais:

O atraso na conclusão e/ou a não conclusão das Centrais, seja por fatores climáticos, problemas com fornecedores ou prestadores de serviços ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos nos Documentos da Operação para o início da exploração das Centrais, assim como a ineficácia de quaisquer eventuais ações mitigatórias cabíveis, poderão afetar o fluxo de recebimento de recursos dos aluguéis prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

As Devedoras e/ou as Cedentes Delta, ao desenvolver e/ou explorar as Centrais, podem enfrentar problemas operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos ao desenvolvimento e/ou à exploração das Centrais. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Devedoras, o que, por consequência, poderá afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

As Devedoras e as Cedentes Deltas podem incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão das Centrais:

Dentre os principais riscos relacionados aos projetos desenvolvidos pela Devedoras, pelas Cedentes Delta, ressalta-se a duração dos trâmites internos das Prefeituras e/ou demais órgãos competentes, a necessidade de licenças ambientais, alvarás, autorizações e eventuais aprovações necessárias. Tais riscos podem resultar na possibilidade de as Devedoras, as Cedentes Delta terem que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrer em atraso no início de geração de receitas decorrentes da exploração das Centrais. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os negócios e resultados operacionais da Devedoras e das Cedentes Delta de forma negativa, o que poderá impactar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Média

Risco de oscilação negativa na geração de energia pelas Centrais

A geração de energia pelas Centrais poderá ser adversamente afetada, em relação às previsões das Cedentes, por fatores que não estão sob o seu controle, tais como a incidência de insolação nas áreas das Centrais em quantidades inferiores às esperadas e consequentemente inferiores ao histórico, problemas com a performance dos equipamentos e atrasos de fornecedores e prestadores de serviço contratos.

Caso um ou mais desses fatores se materialize, a receita das Cedentes poderá ser adversamente impactada, afetando a sua capacidade de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Média

Ausência de Laudo de Avaliação de Equipamentos

Na presente data, os Equipamentos, objetos da Alienação Fiduciária de Equipamentos, não possuem laudo de avaliação técnica, elaborado terceiro especializado, de modo que os valores dos Equipamentos constantes na Alienação Fiduciária de Equipamentos podem não corresponder ao valor real dos Equipamentos e, consequentemente, serem suficientes para pagar o saldo devedor dos CRI na hipótese de eventual excussão das Garantias.

Acrescenta-se ainda que na hipótese de reforço ou substituição da garantia, a elaboração de laudo técnico de avaliação do valor do(s) novo(s) equipamento(s) não constituem um requisito para a apresentação de Proposta de Reforço da Garantia. Portanto, os Titulares de CRI, se assim decidirem em Assembleia, poderão aceitar a Proposta de Reforço de Garantia por sua conta e risco, apenas com base em parecer jurídico escritório de advocacia com experiência em operações em que ateste a possibilidade da constituição da nova garantia apresentada, observando-se que este parecer não contará com respaldo de laudo técnico de avaliação do valor do(s) novo(s) equipamento(s).

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância: Baixa

Riscos Relacionados à Solvência das Devedoras

As Devedoras dos Créditos Imobiliários se organizam sob a forma de associação. A capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários está diretamente ligada à adimplência dos clientes finais, integrantes da associação, para com as suas respectivas obrigações, bem como com a capacidade comercial das Devedoras de terem consumidores finais suficientes para a geração de receita suficiente para o pagamento dos Créditos Imobiliários. Ainda, não há solidariedade para o cumprimento das obrigações entre os integrantes da associação, de modo que não há garantia fidejussória prestada por seus membros por eventual inadimplemento de outro integrante.

Caso a adimplência dos clientes finais das Devedoras para com as suas respectivas obrigações e/ou a capacidade comercial das Devedoras de terem consumidores finais suficientes para a geração de

receita não sejam suficientes para o pagamento dos Créditos Imobiliários, a capacidade das Devedoras de cumprirem com o pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser impactada adversamente, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Riscos Relacionados à ineficiência da substituição de consumidores finais

As Devedoras são formadas sob a modalidade de associações, assim desenhadas para possibilitar a substituição de seus participantes em caso de inadimplência. Não há, no entanto, garantia de que essa substituição seja realizada de forma ágil e eficiente, sendo possível até mesmo a impossibilidade de substituição por qualquer motivo, o que poderá impactar adversamente as receitas das Devedoras e suas respectivas capacidades de cumprirem com o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Cumprimento de relatórios

As Cedentes Delta serão obrigadas a entregar para a Emissora os relatórios previstos no Contrato de Cessão referentes à performance das Centrais. Uma vez que a Emissora não tem, de forma autônoma, a abertura da performance de cada Central e caso estes relatórios não sejam entregues ou as informações ali refletidas estejam inadequadas ou imprecisas, os Titulares dos CRI poderão não ter acesso a informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais sobre as Centrais, o que poderá afetar adversamente sua capacidade de acompanhar e tomar decisões com relação aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Riscos relacionados a fatores socioambientais

As Cedentes Delta atuam no segmento de soluções energéticas renováveis e sustentáveis, dentre outras atividades, por meio do desenvolvimento e utilização de sistemas de geração de energia solar fotovoltaica conectados na rede de distribuidoras de energia elétrica e, por esse motivo, está sujeita à Legislação Socioambiental e regulatória para o desempenho das suas atividades, incluindo a obtenção de licenças ambientais, alvarás, autorizações e eventuais aprovações necessárias.

A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas, sanções administrativas e criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pelas Cedentes Delta, o que impactará adversamente a capacidade das Cedentes Delta de cumprirem com a cessão dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Autorizações e Licenças

As Cedentes Delta e as Devedoras são obrigadas a obter licenças e alvarás específicos para exercer as atividades de seu objeto social, inclusive para cumprir com o previsto nos Contratos Imobiliários Lastro e utilizar os imóveis a que cada qual se refere, bem como para desenvolver as Centrais, as quais são emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações, considerando aspectos ambientais e regulatórios aplicáveis.

A violação de tais leis, regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de funcionamento das Cedentes Delta e/ou das Devedoras, o que impactará adversamente a capacidade das Devedoras e/ou da Cedentes Delta, conforme aplicável, de cumprirem com o pagamento e/ou a cessão, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI. Adicionalmente, a suspensão ou a não concessão das referidas autorizações e/ou licenças operacionais poderá afetar suas operações e, consequentemente, sua capacidade de gerar receitas e sua situação financeira, podendo dificultar ou impedir o cumprimento dos Contratos Imobiliários Lastro e impactar negativamente o fluxo de pagamento referente aos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Penalidades Ambientais

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes.

Como consequência, quando as Devedoras e/ou as Cedentes Delta contratam terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados, o que impactará adversamente a capacidade das Devedoras e/ou das Cedentes, conforme aplicável, de cumprirem com o pagamento e/ou a cessão, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios das Devedoras e/ou das Cedentes, os seus resultados operacionais ou sobre a suas respectivas situações financeiras, o que impactará adversamente a capacidade das Devedoras e/ou das Cedentes, conforme aplicável, de cumprirem com o pagamento e/ou a cessão, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

RISCOS RELACIONADOS AOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS LASTRO

Alterações na legislação específica

Os Contratos Imobiliários Lastro têm por objeto a sublocação, o subarrendamento e a locação dos Bens Imóveis Lastro, objetivando suas utilizações para a consecução de eficiência energética, por meio de produção de energia elétrica com microgeração distribuída ou minigeração distribuída, na modalidade de geração compartilhada, o que é permitido pela ANEEL. Nesse sentido, caso ocorra alguma alteração nas normas regulamentadores da ANEEL, os Contratos Imobiliários Lastro poderão sofrer alguma restrição e/ou modificações que acarretem a sua rescisão, de modo que os CRI perderão o seu lastro e, portanto, os Titulares dos CRI poderão sofrer impacto negativo sobre sua expectativa de retorno inicialmente esperada.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

Data do Início Pagamento

Os pagamentos referentes às prestações mensais e sucessivas dos aluguéis ou remunerações, previstos nos Contratos Imobiliários Lastro, conforme o caso, só começarão a ser realizados pelas Devedoras a partir da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários. Caso não ocorra a conexão das Centrais até a respectiva data, os Recebíveis Imobiliários deverão ser pagos pelas Devedoras a partir da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, hipótese em que as Devedoras poderão ainda não dispor de receita suficiente para tanto, e o não pagamento das Devedoras poderá acarretar a descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, e, portanto, os Titulares dos CRI poderão sofrer impacto negativo sobre sua expectativa de retorno inicialmente esperada.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

Ausência de Licenças e Autorizações Específicas para funcionamento das Centrais

Para o regular funcionamento das Centrais de energia elétrica, que utilizam como fonte energia solar, são necessárias licenças específicas, entre elas permissões e autorizações emitidas pelas concessionárias de distribuição de energia elétrica para fins de conexão da unidade geradora à rede de distribuição de energia elétrica e compensação dos créditos de energia pelas unidades consumidoras das associadas.

Caso não sejam obtidas essas licenças e autorizações específicas, as Centrais terão seu funcionamento interrompido, podendo impactar negativamente o fluxo de pagamento dos Recebíveis Imobiliários, e, dessa maneira, o lastro dos CRI, de modo que a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI será prejudicada e os Titulares dos CRI serão afetados negativamente.

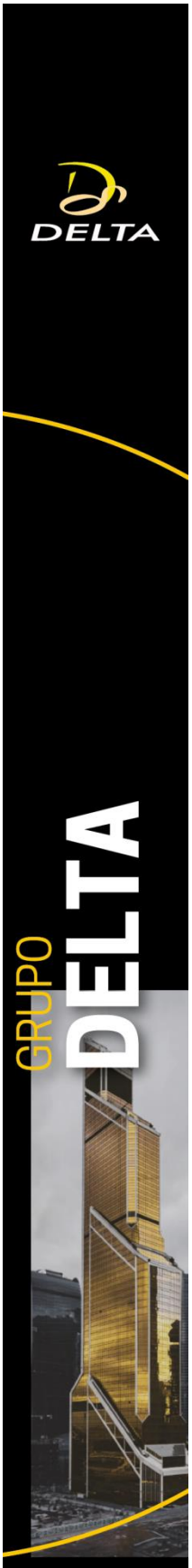
Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Risco relacionado à rescisão dos Contratos Imobiliários Lastro

Na hipótese de rescisão pelas Devedoras dos Contratos Imobiliários Lastro, estas deverão pagar deverá pagar às Cedentes, por meio do depósito integral da multa de rescisão na Conta Centralizadora (definida e determinada no Termo de Securitização), que corresponderá ao respectivo Valor de Recompra Parcial (conforme definido no Contrato de Cessão), que será informado pela Locadora à Associação.

Nesse sentido, em caso de rescisão dos Contratos Imobiliários Lastro por parte das Devedoras, estas poderão não dispor de recursos suficientes para tal pagamento, e, consequentemente, as Cedentes Delta poderão não conseguir adimplir o pagamento dos Créditos Imobiliários na hipótese de sua recompra, o que poderá impactar negativamente o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, e, dessa maneira, o lastro dos CRI, de modo que a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI será prejudicada e os Titulares dos CRI serão afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa



RISCOS RELACIONADOS AO LASTRO

A honra da Fiança pela Fiadora pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pela Fiadora em favor de terceiros incluindo, mas não se limitando, a credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança outorgada pela Fiadora no Contrato de Cessão, pode afetar a capacidade da Fiadora de honrar as suas obrigações no âmbito da Oferta, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, a Fiadora terá patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Contrato de Cessão, o que pode prejudicar a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e resultar em prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

A limitação na execução das Garantias poderá afetar o recebimento do valor do crédito dos Titulares dos CRI

Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução das Garantias. A execução das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o disposto nos Contratos de Garantia.

Os processos de excussão Garantias, tanto judicial quanto extrajudicial, poderão ser demorados e seu sucesso depende de fatores que estão fora do controle dos Titulares dos CRI e da Emissora, tal como a assinatura e registro das Garantias nos respectivos Cartórios de Registros. Os processos de excussão Garantias, tanto judicial quanto extrajudicial, poderão prejudicar a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetar negativamente os Titulares dos CRI, uma vez que não há como assegurar (i) o sucesso na excussão das Garantias, ou (ii) que o produto da excussão das Garantias será suficiente para quitar integralmente, ou até mesmo parcialmente, todas as Obrigações Garantidas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Risco de insuficiência das Garantias para fazer frente às Obrigações Garantidas

Os valores objeto das Garantias, em garantia das Obrigações Garantidas, dependerão do desempenho das Cedentes Delta e das Devedoras para o cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Cessão para o implemento das Centrais para a comercialização de energia elétrica no âmbito das atividades das Devedoras. Existirá o risco de inadimplência, bem como o risco da ocorrência de eventos que afetem adversamente a prestação dos serviços pelas Devedoras e pelas Cedentes. Assim, os valores que serão depositados na Conta Vinculada ou eventual excutido em razão da execução das Garantias poderão ser insuficientes para a amortização integral do saldo do Valor Nominal Unitário ou da Remuneração, bem como para a quitação integral das demais Obrigações Garantidas, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Risco de insuficiência da Fiança

O processo de excussão da Fiança, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que estão fora do controle dos Titulares dos CRI, podendo ainda o produto da excussão não ser suficiente para pagar integralmente ou até mesmo parcialmente o saldo devedor dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. Na eventual ocorrência do Evento de Resolução e/ou de um Evento de Recompra Compulsória e, por consequência, de um evento de resgate antecipado dos CRI, inclusive das obrigações assumidas pelas Cedentes e pelas Devedoras no âmbito dos Contratos Imobiliários Lastro e do Contrato de Cessão, não há como assegurar o sucesso na excussão da Fiança, ou que o produto da excussão da Fiança será suficiente para quitar integralmente todas as Obrigações Garantidas, o que prejudicará a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetará negativamente os Titulares dos CRI.

Adicionalmente, quaisquer problemas na originação e na formalização da Fiança, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, podem prejudicar sua execução e, consequentemente, prejudicar a utilização do produto da excussão para pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e causando prejuízos adversos aos Titulares dos CRI.

Nesse sentido, caso a Fiança seja, total ou parcialmente, (a) objeto de questionamento judicial pelas Cedentes e/ou pela Fiadora e/ou qualquer sociedade integrante do seu Grupo Econômico; ou (b) declarados inválidos, nulos ou inexequíveis, por qualquer instância ou tribunal, será configurado

Evento de Recompra Compulsória Automática, hipótese em que a Emissora será obrigada a realizar o resgate dos CRI, contrariando as expectativas de retorno no investimento realizado nos CRI pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários, que são representados pelas CCI, são oriundos dos Contratos Imobiliários Lastro foram cedidos para a Securitizadora por meio do Contrato de Cessão. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários e/ou no registro da CCI podem levar a (a) questionamentos judiciais ou extrajudiciais sobre os lastros; ou (b) acarretar a nulidade, invalidade e/ou inexequibilidade dos Créditos Imobiliários, configurando-se, para referidos Créditos Imobiliários, Eventos de Recompra Compulsória Automática, hipótese em que a Emissora será obrigada a realizar o resgate dos CRI, contrariando as expectativas de retorno no investimento realizado nos CRI pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Risco de Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e resgate antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização, caso a Emissora não o faça.

Nesse caso, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. Nessa toada, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco, estrutura e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Na ocorrência do Evento de Resolução, dos Eventos de Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa, conforme disposto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará o resgate antecipado dos CRI e, consequentemente, redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento. Na ocorrência de resgate antecipado dos CRI, o horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI será reduzido, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Média

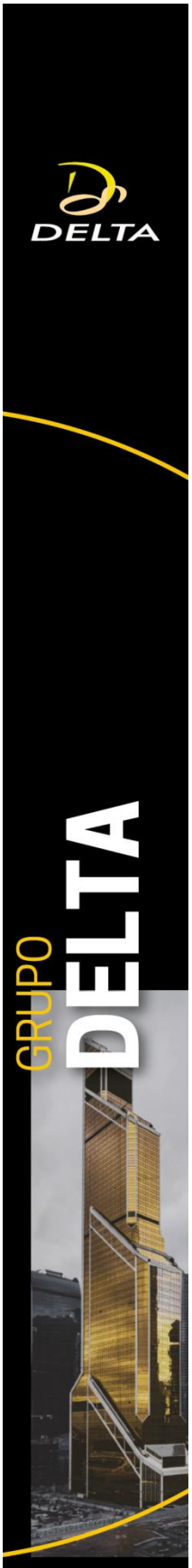
Risco relacionado à dependência de deliberação em assembleia de investidores para decretação do resgate antecipado

Alguns dos eventos de Recompra Compulsória são hipóteses não automáticas de resgate, de forma que a não decretação da Recompra Compulsória do Crédito Imobiliário e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRI dependerão de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, a capacidade das Devedoras, das Cedentes Delta e da Fiadora em cumprirem suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação pode sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Baixa

Os Recebíveis Imobiliários estão sujeitos a hipóteses de Recompra Compulsória e por consequência os CRI estão sujeitos a hipóteses de resgate antecipado

O Contrato de Cessão estabelece hipóteses que ensejam a Recompra Compulsória (Recompra Compulsória Deliberada e Recompra Compulsória Automática), Recompra Parcial Obrigatória e Recompra Facultativa das obrigações das Devedoras e/ou das Cedentes Delta com relação aos Créditos Imobiliários. Não há garantias de que as Devedoras e/ou as Cedentes Delta disporão de



recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento dos Créditos Imobiliários na hipótese de ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória e/ou de Recompra Parcial Obrigatória e/ou Recompra Facultativa e de suas obrigações, o que poderá afetar a capacidade de as Devedoras e/ou as Cedentes Delta de pagarem à Emissora os valores que lhes forem devidos nos termos do Contrato de Cessão e consequentemente para que a Emissora possa arcar com o pagamento dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. Ademais, o resgate antecipado dos CRI e/ou a amortização antecipada dos CRI poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades das Devedoras, Cedentes Delta e/ou da Fiadora. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento nos CRI, de modo que os Titulares dos CRI serão afetados negativamente.

Além disso, na hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários que, consequentemente, enseje o resgate antecipado dos CRI e/ou a amortização antecipada dos CRI, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento. Na ocorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou amortização antecipada dos CRI em decorrência de Recompra Compulsória dos Recebíveis Imobiliários, o horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI será reduzido, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro das CCI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na constituição ou formalização dos Contratos Imobiliários Lastro, do Contrato de Cessão ou da Escritura de Emissão de CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessário, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e impactando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Risco de Adoção do IPCA para cálculo da Remuneração dos CRI

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, os Titulares dos CRI definirão, de comum acordo com a Emissora e com as Cedentes, mediante realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ser convocada pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado para atualização monetária dos CRI. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e as Cedentes Delta ou caso não seja realizada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, o que poderá prejudicar a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

RISCOS RELACIONADOS À OPERAÇÃO

Risco de não cumprimento de condições precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que deverão ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso as condições precedentes não sejam cumpridas e os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, prejudicando o horizonte de investimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem as situações econômico-financeiras das

Cedentes Delta e/ou das Devedoras, como aqueles descritos nesta seção, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Risco relacionado à possibilidade de dação em pagamento

Os Créditos Imobiliários constituirão patrimônio separado da Securitizadora, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Securitizadora, assim como a insolvência da Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Securitizadora é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelos Devedores, os Devedores não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações assumidas na presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre tal liquidação ou nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por uma nova companhia Securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, sendo que as despesas referentes à transferência do Patrimônio Separado para outra companhia Securitizadora de créditos imobiliários deverão ser arcadas pelos Investidores dos CRI, conforme seja definido na Assembleia Especial. Caso os Investidores dos CRI optem pela liquidação do Patrimônio Separado, este poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Investidores dos CRI.

A dação em pagamento ocorrerá sem direito de regresso contra a Emissora, no limite e na proporção dos seus créditos, dos Créditos Imobiliários não realizados nos respectivos vencimentos, mesmo que a Emissora já tenha iniciado o processo de cobrança destes valores. Constitui forma de resgate antecipado dos CRI, o que poderá impactar negativamente a expectativa de retorno inicialmente esperado pelos Titulares de CRI.

Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) poderá não ocorrer a quitação integral dos valores devidos; (ii) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

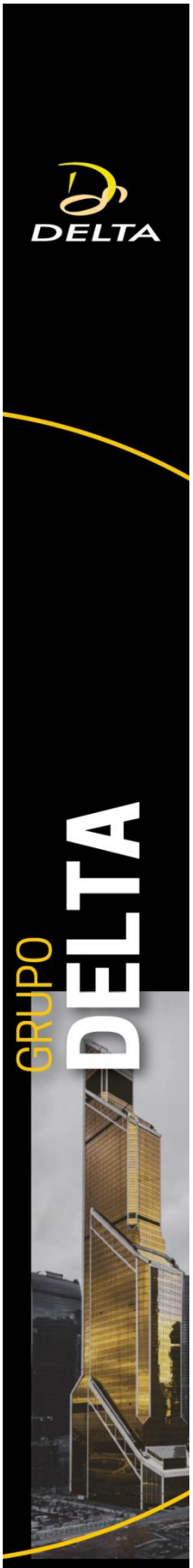
Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Lei nº 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. O capital social da Emissora é de R$ 237.677,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e setenta e sete reais) que corresponde a pouco menos de 0,11884% (onze mil oitocentos e oitenta e quatro centésimos de milésimos por centro) do total desta Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI, o que prejudicará a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetará negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Validade da cessão de Créditos Imobiliários

A perfeita vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI depende da validade e eficácia da cessão dos Créditos Imobiliários, o que requer o registro do respectivo instrumento de cessão dos Créditos



Imobiliários no cartório competente, bem como da notificação dos seus devedores, declarando, por escrito, ciente da cessão realizada nos termos do artigo 290 do Código Civil. A cessão de Créditos Imobiliários pode ser invalidada ou tornada ineficaz em face da Cedentes, com impacto negativo sobre o Patrimônio Separado, se realizada em: (i) fraude contra credores, se no momento da cessão, as Cedentes Delta estiverem insolventes ou se, com a cessão, passem ao estado de insolvência; (ii) fraude de execução, caso (a) quando da cessão, as Cedentes Delta forem sujeitos passivos de demanda judicial capaz de reduzi-las à insolvência; ou (b) sobre os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora pender demanda judicial fundada em direito real; e (iii) fraude à execução fiscal, as Cedentes, quando da cessão de Créditos Imobiliários, forem sujeitos passivos por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, e não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal. Caso a cessão de Créditos Imobiliários seja invalidada ou tornada ineficaz em face das Cedentes, a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI será prejudicada e os Titulares dos CRI serão afetados negativamente. Nesse sentido, há previsão de Evento de Recompra Compulsória Automática caso o Contrato de Cessão seja, total ou parcialmente, (a) objeto de questionamento judicial pelas Cedentes e/ou pela Fiadora e/ou qualquer sociedade integrante do seu Grupo Econômico; ou (b) declarado inválido, nulo ou inexequível, por qualquer instância ou tribunal. Uma vez configurado Evento de Recompra Compulsória Automática, obrigatoriamente ocorrerá o resgate dos CRI, contrariando as expectativas de retorno no investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Média

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

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

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar a recuperação dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI, o que prejudicará a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetará negativamente os Titulares 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, o que afetará negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

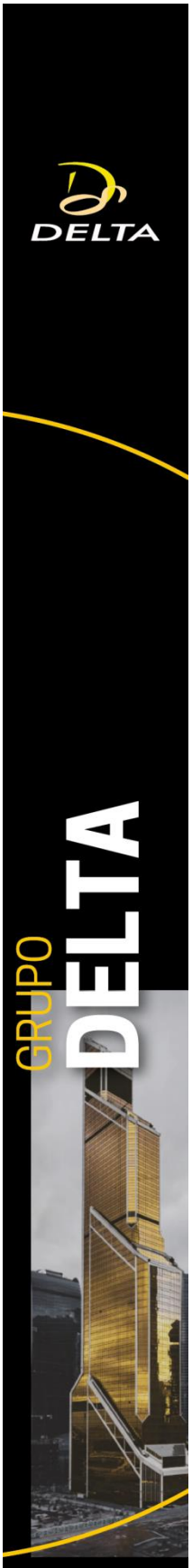
Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Média

Risco de pagamento das despesas pelas Cedentes Delta

Nos termos do Termo de Securitização, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pelas Cedentes. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso as Cedentes Delta não realizem o pagamento das despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI, pois terão que arcar com despesas extraordinárias.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa/ Relevância Baixa



O relacionamento entre a Emissora, as Cedentes, as Devedoras e sociedades integrantes do conglomerado econômico dos Coordenadores pode gerar um conflito de interesses

Os Coordenadores e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, das Cedentes Delta e/ou das Devedoras, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios com a Emissora e com as Cedentes e/ou as Devedoras. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, as Cedentes Delta, as Devedoras e os Coordenadores e sociedades integrantes do conglomerado econômico do Coordenador Líder pode gerar um conflito de interesses, o que poderá prejudicar a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI e, portanto, afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Baixa

O Agente Fiduciário poderá atuar como agente fiduciário de outras emissões da Emissora, das Devedoras, das Cedentes Delta ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora

O Agente Fiduciário poderá atuar como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora, das Devedoras ou das Cedentes Delta ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora e/ou das Devedoras e/ou das Cedentes. Na hipótese de ocorrência de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou das Cedentes Delta e/ou das Devedoras no âmbito da Emissão ou da outra emissão, o Agente Fiduciário eventualmente, por fatos supervenientes, poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os investidores de outra emissão, o que poderá prejudicar a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI e, portanto, afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Alta / Relevância Baixa

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora

Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, o que poderá causar um impacto aos Titulares de CRI

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Média

A Oferta não é adequada para certos Investidores

A Oferta não é adequada para Investidores Qualificados que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo das Devedoras e do seu setor de atuação (energia).

Os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, as Cedentes, as Devedoras, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores qualificados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo dos Índice Financeiros estabelecidos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização pode afetar a percepção de risco dos investidores negativamente e gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora, das Cedentes Delta e/ou das Devedoras no mercado secundário

Os Índices Financeiros estabelecidos no Contrato de Cessão serão calculados em conformidade com as práticas contábeis vigentes quando da publicação das informações financeiras aplicáveis, pelas Cedentes Delta e acompanhados (resultado final) pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, conforme disposto no Contrato de Cessão. Caso haja modificação de tais práticas contábeis, pode haver divergência entre a forma como os Índices Financeiros serão efetivamente calculados e a forma como os Índices Financeiros serão calculados no futuro, no caso de o cálculo ser feito de acordo com as práticas contábeis não modificadas, o que poderá afetar negativamente a percepção de risco dos

investidores. Adicionalmente, essa prática pode gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora, das Cedentes Delta e das Devedoras no mercado secundário, incluindo, mas sem limitação, o preço dos CRI da presente Emissão, prejudicando o horizonte de investimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Riscos associados aos prestadores de serviços podem afetar negativamente a capacidade de pagamento da Emissora e/ou das Cedentes Delta

A Emissora e as Cedentes Delta contratam prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, escrituração, liquidação, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora e/ou pelas Cedentes, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora e/ou as Cedentes Delta deverão atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e/o ou a Cedentes Delta e os Titulares dos CRI, impactando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição pública destinada a Investidores Qualificados, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos dos artigos 20 e 22 do Código de Ofertas Públicas.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades das Cedentes Delta, das Devedoras, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades das Cedentes Delta, das Devedoras e da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

A Emissora depende da regularidade do pagamento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI para pagar o saldo devedor dos CRI, de modo que poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI, o que resultará no pagamento em atraso dos valores a que os Titulares dos CRI fazem jus, nos termos previstos no Termo de Securitização, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Caso a Emissora passe por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI, os valores a que os Titulares dos CRI fazem jus poderão ser pagos em atraso, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Alta / Relevância Alta

Risco de auditoria legal com escopo limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritórios especializados e terá escopo limitado às Cedentes, à Fiadora. A auditoria legal está sendo realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando, conforme aplicável, a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes das Cedentes, da Fiadora e da Emissora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários da Cedentes, da Fiadora e da Emissora necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar os

principais contratos financeiros das Cedentes Delta e da Fiadora para mapear a eventual necessidade de autorização prévia dos credores dos contratos previamente constituídos; e (iv) analisar as principais certidões expedidas em nome das Cedentes Delta e da Fiadora.

A despeito de a auditoria legal ter sido realizada, nem todos os documentos necessários para a completa análise das Cedentes Delta e da Fiadora, foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: (a) não revelar potenciais contingências da Cedentes, Fiadora, Emissora ou mesmo o impacto das contingências existentes sobre a Cedentes Delta e da Fiadora; e (b) não revelar fatos ou riscos relacionados às Cedentes Deltas, à Fiadora e à constituição das Garantias. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes às Cedentes, à Fiadora e à Emissora que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Alta / Relevância Alta

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no País ou fundos de investimento imobiliário titulares dos CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos investidores, impactando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

É possível que decisões judiciais futuras prejudiquem a estrutura da Emissão e/ou a constituição e manutenção das Garantias

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 estrutura da Emissão e/ou a constituição e manutenção das Garantias prestado, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI e, portanto, afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

Riscos Relacionados aos Imóveis nos quais serão implementadas às Centrais

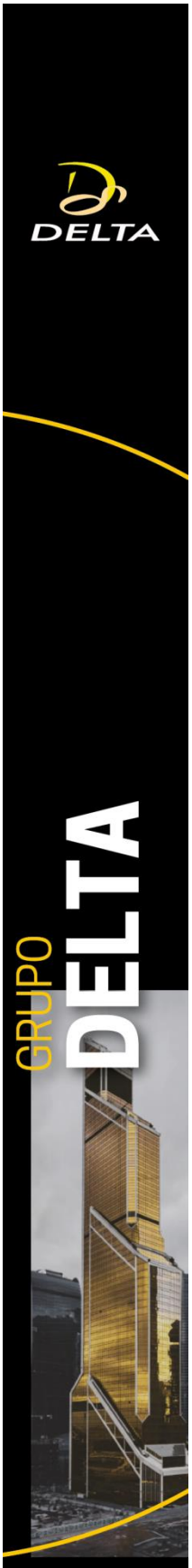
Caso existam processos judiciais e/ou administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos Imóveis nos quais as Centrais serão implementadas sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis, as decisões contrárias podem afetar adversamente os direitos dos proprietários ou antecessores sobre o Imóveis e/ou a implementação das Centrais, o que pode impactar a capacidade de pagamento das Devedoras dos Recebíveis Imobiliários, conforme o caso, e, consequentemente, o direito dos Titulares dos CRI de receberem a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos, caso as Devedoras não sejam capazes de honrar com as obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários Lastro, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta

Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora no âmbito da Oferta

As informações financeiras da Emissora, incluindo aquelas constantes do Formulário de Referência da Emissora, não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escritura de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora, divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRI desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRI, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Relevância Alta



Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade poderá importar a insolvência da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo em sua capacidade de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Ausência de classificação de risco dos CRI

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias Especiais, as matérias submetidas não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especiais, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores de maioria, determinada nos termos do Termo de Securitização, dos Titulares dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especiais, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Alta / Relevância Média

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

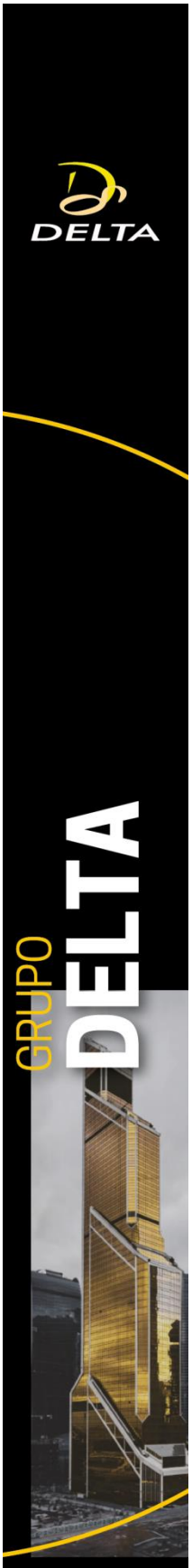
Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelas Devedoras. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e o pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode prejudicar a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Média

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora, o que pode impactar negativamente os Titulares dos CRI. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora, o que também pode impactar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa



Não foi verificada a consistência de algumas das informações financeiras constantes neste Prospecto Preliminar e algumas das informações financeiras constantes neste Prospecto Preliminar podem não ser consistentes com as respectivas demonstrações financeiras auditadas e/ou informações contábeis intermediárias revisadas por Auditores Independentes:

Não foi verificada a consistência das informações financeiras referentes à Emissora e, em relação à Fiadora, das informações financeiras dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, podendo, tais informações, não ser consistentes com as respectivas demonstrações financeiras auditadas e/ou informações contábeis intermediárias revisadas. Consequentemente, as informações financeiras da Emissora, bem como as informações financeiras da Fiadora para os exercícios em referência, constantes do Prospecto Preliminar, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Risco estrutural

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados, tendo por diretriz a legislação em vigor. 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 em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições à negociação

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

Ainda, os CRI serão distribuídos publicamente para os Investidores Qualificados. Os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, alínea "A", da Resolução CVM 160. Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário entre o público em geral nos termos do Artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador para crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando, a deficiências na análise de risco das Cedentes Delta e/ou Devedoras, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelas Cedentes Delta e/ou 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 Cedentes Delta e/ou Devedoras. Portanto, a inadimplência das Cedentes Delta e/ou Devedoras pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários aos quais os CRI estão vinculados, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os imóveis

Os CRI não asseguram, aos seus titulares, qualquer direito sobre os imóveis relacionados à Emissão.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelas Devedoras, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade de a Emissora de cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Demais riscos

Risco sobre a administração dos Créditos Imobiliários

As Cedentes Delta são responsáveis pela administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Contrato de Cessão. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 17**"), em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e, conforme o caso, o resgate antecipado obrigatório dos CRI. Nesse caso, caso haja falhas na administração dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois os retornos almejados no investimento nos CRI poderá ser afetada negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Alta

Risco de Erro do Agente Administrativo

O Agente Administrativo é responsável pela realização dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários à Conta Centralizadora. Caso ocorra algum equívoco pelo Agente Administrativo e tal transferência seja realizada em conta diversa, a Emissora poderá não receber os pagamentos pontualmente, o que pode afetar adversamente o Patrimônio Separado, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Média

Risco de Formalização Inadequada dos Documentos Representativos de Crédito

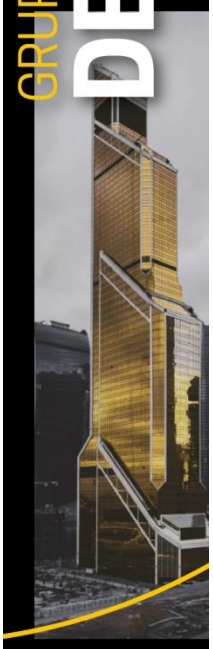
As Cedentes Delta serão responsáveis pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários. Há o risco de que os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora tenham referida documentação irregular, decorrentes da eventual formalização inadequada dos documentos representativos de crédito e documentos adicionais, o que poderá trazer prejuízo ao pleno exercício pela Emissora das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Créditos Imobiliários, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa

Risco de Falha na Manutenção das Centrais

A performance das Centrais depende de sua manutenção, que é realizada por terceiros contratados pelas Cedentes Delta. É possível que ocorra falha nas medidas corretivas necessárias para remediar o funcionamento deficiente de equipamentos e componentes das Centrais, o que poderá implicar o não pagamento dos aluguéis atinentes aos Contratos Imobiliários Lastro pelas Devedoras em razão da falha de serviço, o que impactará os rendimentos do CRI e, por consequência, afetará negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Baixa / Relevância Baixa



5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

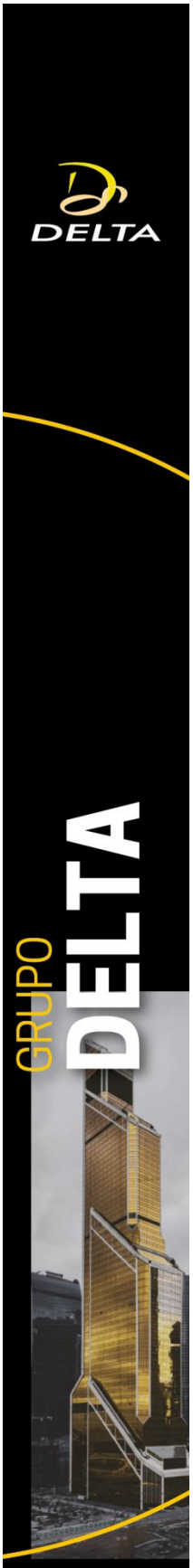
A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

#	Eventos	Data[1][2]
1	Protocolo na CVM do pedido de registro em rito automático da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.	16 de abril de 2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização deste Prospecto Preliminar e da lâmina aos investidores do Público-Alvo da Oferta.	16 de abril de 2024
3	Início das apresentações de *Roadshow*.	17 de abril de 2024
4	Início do Período de Reserva	23 de abril de 2024
4	Encerramento das apresentações de *Roadshow* Encerramento do Período de Reserva	07 de maio de 2024
5	Procedimento de *Bookbuilding*	08 de maio de 2024
6	Divulgação do Comunicado ao Mercado informando o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	08 de maio de 2024
7	Registro da Oferta pela CVM	09 de maio de 2024
8	Divulgação do Anúncio de Início. Início da Oferta. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	09 de maio de 2024
9	Procedimento de Alocação. Data de Liquidação Financeira.	10 de maio de 2024
10	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	11 de novembro de 2024

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta foram ou serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos neste Prospecto.

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, das Cedentes e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” na página 39 deste Prospecto Preliminar.



6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá a partir da data de liquidação da Oferta. Os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, alínea "A", da Resolução CVM 160. Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário entre o público em geral nos termos do Artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

Adicionalmente, os Investidores devem estar cientes de que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO CORPORATIVO DAS DEVEDORAS, DA FIADORA E DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentem, é cabível (i) a modificação da Oferta sem a necessidade de aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (SRE), nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160; ou (ii) a revogação da Oferta, mediante pleito justificado de revogação da Oferta a ser previamente submetido à CVM, caso a alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 67, inciso III, da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) as entidades participantes do consórcio de distribuição deverão se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento de recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que informem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o Investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização dos CRI, referido preço de integralização dos CRI será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos Investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista nos documentos da Oferta, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (SRE) pode suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta caso (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro; (ii) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (iii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (SRE) deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

A Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, eventual decisão de desistir da Oferta.

Têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições dos documentos da Oferta: (i) todos os Investidores que já tenham aceitado a oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto no Contrato de Distribuição e na Resolução CVM 160.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja

A Oferta a Mercado é irrevogável e irretratável, sendo certo que, na hipótese de não verificação de qualquer das Condições Precedentes (conforme abaixo definido) que correspondam a um interesse legítimo da Emissora e/ou das Cedentes e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, das Cedentes e/ou de pessoas a eles vinculadas, o Contrato de Distribuição poderá ser rescindido pelos Coordenadores, com o consequente cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 58 e do §4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

Na hipótese de: (i) não verificação de qualquer das Condições Precedentes e/ou (ii) ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos das Cláusulas 12 e 13 do Contrato de Distribuição, em todo caso que não estejam cobertas pela Cláusula 4.6.2 do Contrato de Distribuição, poderá ser observado o quanto previsto no §5º do art. 70 da Resolução CVM 160.

Com exceção das Condições Precedentes (conforme definidas abaixo) estabelecidas no Contrato de Distribuição, conforme descritas na seção "14.1", na página 97 deste Prospecto Preliminar, assim como as regras relacionadas ao procedimento de distribuição da Oferta, descritas no item 8.4 (Regime de Distribuição - Procedimento de Distribuição) a conclusão da Oferta não está submetida a quaisquer condições.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora com registro perante a CVM, destinada a Investidores mediante a utilização deste Prospecto Preliminar e Lâmina no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160.

Ainda, a Oferta somente terá início após observadas cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

O público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Qualificados, conforme definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, conforme detalhado adiante.

8.3 Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação

Aprovação Societária da Emissora: A Emissão, a Oferta dos CRI e a celebração dos Documentos da Operação, em que a Emissora comparece como parte ou interveniente, foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável e pela Ata de Reunião da Diretoria, realizada em 1º de fevereiro de 2023, que autorizou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários até o limite de R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) na Data de Emissão pela Emissora, arquivada na JUCESP sob o nº 0.331.529/23-3, em 14 de fevereiro de 2023, sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

Aprovações das Cedentes: A Cessão dos Recebíveis Imobiliários, a celebração do Contrato de Cessão, bem como a sua vinculação dos Créditos Imobiliários à Operação de Securitização e a outorga das Garantias pelas Cedentes Delta, conforme aplicável, são realizadas com base nas reuniões de sócios das Cedentes realizadas em 8 de abril de 2024, cujas atas serão devidamente arquivadas na junta comercial competente.

Aprovação da Fiadora: A constituição das Garantias que a Fiadora é parte, incluindo a outorga da Fiança, em garantia dos Créditos Imobiliários, bem como a celebração do Contrato de Cessão são realizadas com base na reunião de sócios da Fiadora realizada em 8 de abril de 2024, cuja ata será devidamente arquivada na junta comercial competente.

Aprovação da Administradora: A constituição das Garantias das quais a **SL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.327 - 7° andar, sala 72-8, Edifício International Plaza II, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.425.377/0001-56 ("**Administradora**") é parte, incluindo a outorga da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia dos Créditos Imobiliários, bem

como a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária são realizadas com base nos incisos "h" e "i" do artigo 9° de seu estatuto social datado de 7 de dezembro de 2022, devidamente registrado na JUCESP em 13 de dezembro de 2022 sob o nº 689.069/22-4.

8.4 Regime de Distribuição

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 e contarão com garantia firme de colocação para os CRI sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão (isto é, sem considerar os CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, os quais, se emitidos, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação) inicialmente ofertados prestada pelos Coordenadores, CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, observado que (i) o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente pelos Investidores; (ii) será intermediada pelos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição; (iii) a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação; e (iv) está sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26, VIII (b) da Resolução CVM 160.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo K à Resolução CVM 160, caso a Garantia Firme de colocação venha a ser exercida pelos Coordenadores, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Tendo em vista o rito e o público-alvo adotado (i) a Oferta contará com a apresentação de Prospectos e Lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 e conforme modelo constante do Anexo J à Resolução CVM 160 para sua realização, sendo certo que a CVM não realizará a análise prévia de tais documentos e dos demais documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e (ii) devem ser observadas as restrições de negociação dos CRI previstas na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60 e no Termo de Securitização.

Não será permitida a distribuição parcial dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI da Opção de Lote Adicional).

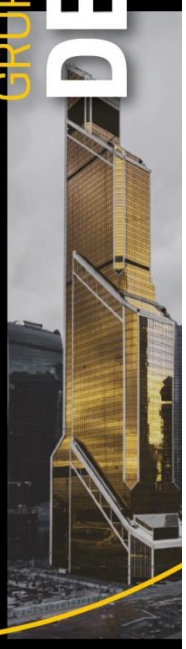
A quantidade de CRI inicialmente ofertados objeto da Oferta poderá ser aumentada, após consulta e concordância prévia das Cedentes, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50, da Resolução CVM 160 ("**Opção de Lote Adicional**"), sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores interessados em subscrever os CRI no âmbito da Oferta, sendo admitido ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data.

Para fins de atender o artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Securitizadora emitirá declaração conforme descrito no **Anexo III** do Termo de Securitização.

Os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta, a ser elaborado nos termos do artigo 57, §1º, da Resolução CVM 160 ("**Aviso ao Mercado**"), e deste Prospecto Preliminar, a ser elaborado nos termos do artigo 17 e do Anexo E da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação ("**Oferta a Mercado**"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores deverão encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("**SRE**") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**") e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação ("**Procedimento de Alocação**"). Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos ("**Período de Distribuição**").



A Oferta a Mercado terá início anteriormente à concessão do registro da Oferta perante a CVM, mediante a publicação do Aviso ao Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do Aviso ao Mercado na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM, nas quais devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta, conforme aplicáveis, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("**Meios de Divulgação**").

A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos previstos no Contrato de Distribuição. Para informações adicionais, vide a seção 14.1 deste Prospecto.

Após o início da Oferta a Mercado, é permitido às Cedentes Delta, à Fiadora, à Emissora e aos Coordenadores darem ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

Este Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva (conforme definido abaixo).

Os materiais publicitários eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, §6º, da Resolução CVM 160.

Os documentos de suporte a apresentações oferecidas a Investidores devem ser divulgados nos Meios de Divulgação em até 1 (um) dia após a sua utilização, nos termos do artigo 60 da Resolução CVM 160.

Plano de Distribuição

A Oferta será conduzida pelos Coordenadores conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto neste Prospecto e no Contrato de Distribuição ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores:

(i) observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores, e os Participantes Especiais, conforme definidos abaixo (**"Instituições Participantes**") realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo;

(ii) as Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta;

(iii) os Coordenadores devem garantir **(a)** o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais, dos Documentos da Operação, inclusive dos Prospectos e da lâmina da Oferta para leitura obrigatória; e **(b)** que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelos Coordenadores para tal fim; e

(iv) a Emissora, após consulta e concordância prévia das Cedentes, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Opção de Lote Adicional**"), sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one on ones*) ("**Apresentações para Potenciais Investidores**"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora.

Após o início da Oferta a Mercado, é permitido às Cedentes Delta, à Emissora, às Instituições Participantes da Oferta e às pessoas contratadas que com estes esteja trabalhando ou assessorando de qualquer forma dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto

Preliminar, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

Público-Alvo da Oferta

O público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por **(i)** investidores que se enquadrem nas hipóteses previstas nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**" e "**Investidores Profissionais**", respectivamente); e **(ii)** investidores que se enquadrem nas hipóteses previstas nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30 ("**Investidores Qualificados**" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, os "**Investidores**"). Caso os Investidores subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, serão considerados os futuros titulares dos CRI e denominados, para fins da Emissão e dos CRI os "**Titulares dos CRI**").

Pessoas Vinculadas

Observado o disposto no artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definidas abaixo) na Oferta, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação dos respectivos documentos de aceitação, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelos Coordenadores, cada Investidor Qualificado deverá informar nos respectivos documentos de aceitação, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Para fins da Oferta e nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor, "**Pessoas Vinculadas**" são **(a)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, das Cedentes Delta e da Fiadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau e sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; **(b)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(c)** assessores de investimentos que prestem serviços ao intermediário; **(d)** demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(e)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; **(f)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; **(g)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e"; e **(h)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou de sua Ordem de Investimento pelos Coordenadores ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou em sua Ordem de Investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os documentos de aceitação formalizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado o disposto nos parágrafos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar eventuais CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não haverá limite máximo de participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Observado que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita estarão divulgados nos documentos da Oferta, a vedação de colocação disposta no artigo 56 da Resolução CVM 160 não se aplica (a) às instituições financeiras que eventualmente venham a ser contratadas como formadores de mercado no âmbito da Oferta; (b) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja verificada; e (c) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda

remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, observado que, neste caso, a colocação das CRI para Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

OS INVESTIDORES QUALIFICADOS DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUALIFICADOS QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E QUE O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES QUALIFICADOS QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Pedidos de Reserva

Após o início da Oferta a Mercado, e até a data estipulada no Prospecto Preliminar ("**Período de Reserva**"), os Investidores Qualificados interessados na subscrição dos CRI deverão enviar pedido de reserva para subscrição dos CRI ("**Pedido de Reserva**") aos Coordenadores e, na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento ("**Ordem de Investimento**") aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxas de Remuneração, observada a taxa máxima aplicável a cada série.

O Período de Reserva será devidamente divulgado no Aviso ao Mercado, no Prospecto Preliminar e na Lâmina e somente será admitido o recebimento de reservas para subscrição dos CRI após o início da Oferta a Mercado.

Os Investidores deverão indicar no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso **(i)** taxas mínimas para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não sejam superiores à taxa máxima da respectiva Série, como condição para sua aceitação à Oferta, e **(ii)** a quantidade de CRI que desejam subscrever, sob pena de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento.

Os Investidores deverão declarar-se cientes e de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* no respectivo Pedido de Reserva ou na respectiva Ordem de Investimento, conforme o caso.

Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI seja inferior à taxa mínima apontada no Pedido de Reserva ou na Ordem de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou a respectiva Ordem de investimento, conforme o caso, será cancelado pelos Coordenadores.

Nos termos da "Aceitação da Oferta" e do disposto abaixo, a Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva constituem ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160 ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.

O Pedido de Reserva e a Ordem de Investimento deverá **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iii)** incluir declaração pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Os Coordenadores poderão convidar Participantes Especiais (conforme definidos abaixo) para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto a Investidores Qualificados. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada aos Coordenadores.

Os Pedidos de Reserva ou as Ordens de Investimento assinadas, conforme aplicável, devem ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

As Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva e na Ordem de Investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido), especialmente na seção "*Fatores de Risco*", que trata, dentre outros, sobre

os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como a Lâmina e os formulários de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; **(ii)** verifiquem com a Instituição Participante da Oferta, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(ii)** entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou sua Ordem de Investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação do Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou da Ordem de Investimento e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Critério de Rateio

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva e das Ordens de Investimento recebidos pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI inicialmente ofertada, já considerando Opção de Lote Adicional, caso aplicável, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as Ordens de Investimento admitidos que indicaram as taxas de Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado no respectivo Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI.

O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Período de Distribuição

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e

(ii) divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**") e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Aceitação da Oferta

Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento do Pedido de Reserva, conforme aplicável, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que o Pedido de Reserva, preenchido pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160. No caso dos Investidores Profissionais não será utilizado documento de aceitação da oferta.

Prazo Máximo de Colocação

Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Encerramento da Oferta

Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, o que ocorrer primeiro, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação.

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, e do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da demanda pelos CRI em diferentes níveis de taxa de juros, de forma a definir, de comum acordo com a Emissora e as Cedentes: **(i)** o Valor Total da Emissão, após a definição de eventual exercício, no todo ou em parte, da Opção de Lote Adicional; **(ii)** a quantidade de CRI, após a definição de eventual exercício, no todo ou em parte, da Opção de Lote Adicional, a ser alocada em cada uma das séries da Emissão, inclusive, neste sentido, a existência de cada uma das séries; e **(iii)** as taxas finais a serem utilizadas para apuração da Remuneração de cada uma das séries dos CRI ("**Procedimento de *Bookbuilding***").Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os Critérios Objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da sobretaxa de Remuneração serão os seguintes: constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em 8 de maio de 2024 nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, através do Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, anteriormente à Primeira Data de Integralização dos CRI e sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, de realização de Assembleia de Titulares dos CRI ou de qualquer deliberação pela Emissora ou pelos Titulares dos CRI.

8.6 Formador de mercado

Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

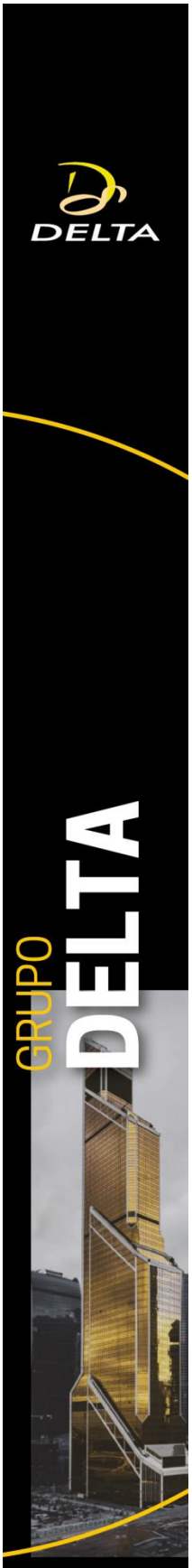
Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e às Cedentes a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Não obstante a recomendação dos Coordenadores, não foi contratado

8.7 Fundo de liquidez e estabilização, se houver

O presente item não é aplicável à Oferta.

8.8 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

No âmbito da Oferta, os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados por investidores que, nos termos da Resolução CVM 30, sejam considerados Investidores Qualificados. Cada Investidor Qualificado da Oferta deverá subscrever o montante mínimo de 1 (um) CRI, correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, totalizado um montante mínimo de investimento por investidor de R$1.000,00 (mil reais).



9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1 Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Regularizações

A propósito do Evento de Recompra Compulsória Automática descrito no item 10.8- *Eventos de Recompra Compulsória Automática*, item (xviii) abaixo, a SPE Getulândia, a SPE Tatauba e a SPE Gama, se obrigam a promover junto às proprietárias e/ou possuidoras originárias do Imóvel Getulândia, Imóvel Tatauba e Imóvel Gama, respectivamente, a obter a regularização dos Imóveis junto aos órgãos competentes ("**Regularizações**"), no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de celebração do Contrato de Cessão, prorrogáveis por períodos sucessivos de 12 (doze) meses] observado o limite de 4 (quatro) anos, desde que comprovada periodicamente a respectiva diligência nos termos da alínea (d) abaixo. Para promoção das Regularizações deverão ser adotados, sem limitação, os seguintes atos:

(a) para o imóvel Getulândia: apresentação da matrícula atualizada do imóvel comprovando a consolidação da propriedade do imóvel em nome do Leopoldo Heitor de Andrade Mendes Júnior, de CPF nº 100.814.797-07;

(b) para o imóvel Tatauba: apresentação da matrícula do imóvel atualizada, conforme formal de partilha do espólio da falecida Anna Maria Bondioli Giovanelli e consolidação da propriedade do imóvel em nome dos herdeiros que celebraram o contrato de locação junto à Delta Energia 27 Participações Ltda;

(c) para o Imóvel de Gama: comprovação da anuência da entidade concedente com as disposições de transferência de posse da área destinada ao desenvolvimento da Central pela SPE Gama inseridas no Contrato de Parceria Rural celebrado entre os concessionários e a SPE Gama; e

(d) Para fins da prorrogação de prazo prevista acima, as Cedentes Garantidoras deverão demonstrar a sua diligência no âmbito das Regularizações por meio da apresentação, semestral, à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário, de relatórios de acompanhamento, correspondências trocadas entre a SPE Getulândia, a SPE Gama e a SPE Tatauba e os respectivos possuidores dos imóveis, protocolos junto aos órgãos competentes, dentre outros, ao final de cada período referido neste item, demonstrando que a SPE Gama, a SPE Getulândia e a SPE Tatauba estão envidando os melhores esforços e agindo diligentemente junto aos órgãos competentes para realizar as Regularizações, bem como que eventual morosidade não decorre de omissão em atender às solicitações dos referidos órgãos e/ou na realização de outras diligências necessárias para a conclusão do processo de Regularizações.

Caso as obrigações relativas às Regularizações (conforme abaixo definida) previstas na não sejam observadas e/ou não seja possível a efetivação de quaisquer das Regularizações, as respectivas Cedentes Garantidoras serão excluídas da estrutura de garantia do lastro por meio de uma recompra parcial obrigatória, com uma consequente Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

Ademais, observado o estabelecido no Contrato de Cessão e conforme descritas na seção 10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados, na página 61 deste Prospecto Preliminar, na ocorrência de qualquer das hipóteses de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados ao Evento de Recompra Compulsória Deliberada, Recompra Facultativa, Evento de Multa Indenizatória e/ou Recompra Parcial Obrigatória, as Cedentes ficarão obrigadas a recomprar total ou parcialmente os Créditos Imobiliários e a Securitizadora realizará o resgate ou amortização dos CRI correspondentes a referidos Créditos Imobiliários.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Regime Fiduciário

Na forma do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430/22, conforme aplicável e nos termos do Termo de Securitização, a Emissora instituirá, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário dos CRI sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI.

O Regime Fiduciário, instituídos pela Emissora por meio do Termo de Securitização, serão registrados na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 26, parágrafo primeiro, da Lei 14.430/22.

O Patrimônio Separado é único e indivisível, composto pelos respectivos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430/22, conforme aplicável.

Obrigações do Patrimônio Separado

Na forma da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430/22, conforme aplicável, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

Manutenção do Patrimônio Separado

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

Cessão Fiduciária de Contas, Alienação Fiduciária de Equipamentos e Alienação Fiduciária de Quotas

As Cedentes Garantidoras, tais como descritas abaixo, assim como as Cedentes, atuam no segmento de soluções energéticas renováveis e sustentáveis, dentre outras atividades, por meio do desenvolvimento e utilização de sistemas de geração de energia solar fotovoltaica conectados na rede de distribuidoras de energia elétrica, e irão implementar sistemas de geração distribuída de Energia nos Imóveis, nos moldes abaixo descritos:

DELTA ENERGIA 28 PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 46, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 53.348.848/0001-72, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Gama**") é possuidora de parte da área do imóvel da Matrícula nº 550 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("**Imóvel Gama**"), conforme "Termo de Cessão do Contrato de Parceria Rural nos termos do Decreto 43154 datado de 29 de março de 2022, celebrado em 09 de janeiro de 2024 ("**Instrumento Base Gama**").

DELTA ENERGIA 26 PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 44, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 52.866.473/0001-70, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Franca**"), é possuidora do imóvel da Matrícula nº 113.612, 1ºOficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca - SP ("**Imóvel Franca**"), conforme "1º *Aditivo ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direito de Superfície com Outorga de Posse e Outras Avenças que altera o modelo de instrumento jurídico pra Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel*" celebrado em 06/12/2023 ("**Instrumento Base Gama**").

DELTA ENERGIA USFV JACAREI SPE LTDA., com sede na cidade de Jacareí, Estado de São Paulo, na Rodovia Nilo Máximo, n° 3951, Jardim Colônia, CEP 12315-010, inscrita no CNPJ sob o nº 52.866.525/0001-08, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Jacareí**"), é possuidora do imóvel da Matrícula nº 71.113 no Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, no Estado de São Paulo ("**Imóvel Jacareí**"), conforme "*Termo de Cessão ao Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não residenciais*" celebrado em 22/11/2023 ("**Instrumento Base Jacareí**").

DELTA ENERGIA USFV QUATIS SPE LTDA., com sede na cidade de Barra Mansa, Estado do Rio de Janeiro, estrada Quatis/Amparo, Km 55, nº 872, CEP 27.322-040, Zona Rural Quinto Distrito, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.681/0001-90, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Quatis**"), é possuidora do imóvel da Matrícula nº 2439 Oficial de Registro de Imóveis Rio Claro/RJ ("**Imóvel Quatis**"), conforme "*Termo de Cessão ao Contrato de Locação de Imóvel*", celebrado em 29/11/2023 ("**Instrumento Base Quatis**").

DELTA ENERGIA USFV GAVIÃO PEIXOTO SPE LTDA., com sede na cidade de Gavião Peixoto, Estado de São Paulo, na Rodovia José Cutrale (Gp-01), S/N, Km 4, 5 Anexo Fazenda SJ do Itaquere, Setor Gleba A, Zona Rural, CEP 14813-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.638/0001-25, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Gavião Peixoto**"), é possuidora do imóvel da Matrícula nº 10.206 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara no Estado de São Paulo ("**Imóvel Gavião Peixoto**"), conforme "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel*" celebrado em 13/12/2023 ("**Instrumento Base Gama**").

DELTA ENERGIA USFV RIO CLARO SPE LTDA., com sede na cidade de Rio Claro, Estado do Rio de Janeiro, na estrada Fazenda Santa Lucia, 872 - Gleba 3, Fazenda da Grama Rio Claro, CEP: 27.470-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.613/0001-21, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Getulândia**"), é possuidora do imóvel da Matrícula nº 2.966 Ofício de Justiça de Itaperuna Registro Geral ("**Imóvel Getulândia**"), conforme "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel*" celebrado em 03/04/2024 ("**Instrumento Base Gama**").

DELTA ENERGIA 27 PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 44, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 53.161.692/0001-16, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Tatauba**"), é possuidora do imóvel da Matrícula nº 23519 Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Caçapava no Estado do Rio de Janeiro ("**Imóvel Tatauba**"), conforme "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel", celebrado em 10/04/2024 ("**Instrumento Base Santo Tatauba**").

DELTA ENERGIA 31 PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 49, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 54.577.475/0001-74, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Itaperuna**" e em conjunto com a SPE Gama, SPE Franca, SPE Jacareí, SPE Quatis, SPE Gavião Peixoto, SPE Getulândia, SPE Tatauba e SPE Itaperuna denominados como "**Cedentes Garantidoras**" e, em conjunto com as Cedentes, denominadas como "**Cedentes Delta**"), é ppossuidora do imóvel da Matrícula nº 23519 Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Caçapava no Estado do Rio de Janeiro ("**Imóvel Itaperuna**"), conforme "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel", celebrado em 10/04/2024. ("**Instrumento Base Itaperuna**").

Por meio de contratos celebrados pelas Cedentes Garantidoras em 8 de abril de 2024 ("**Contratos Imobiliários Fluxo Adicional**"), as Cedentes Garantidoras sublocaram ou locaram, conforme o caso, os respectivos imóveis às Associações. Maiores informações sobre os Contratos Imobiliários Fluxo Adicional, incluindo as respectivas partes, prazo e aluguel, podem ser encontradas no Anexo XII-A do Contrato de Cessão bem como no Contrato de Cessão Fiduciária.

No âmbito dos Documentos da Operação, as Cedentes, em conjunto com as Cedentes Garantidoras, na forma do disposto nos respectivos instrumentos, em garantia ao fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento (i) de todas e quaisquer obrigações pecuniárias devidas pelas Cedentes Delta no âmbito do Contrato de Cessão, incluindo, sem limitação, aquelas relacionadas à Cascata de Pagamentos, o Valor de Recompra decorrente de uma Recompra Compulsória; e/ou Recompra Facultativa, a Multa Indenizatória e/ou o Valor de Recompra Parcial Obrigatória (conforme definições abaixo definido), conforme descrição que consta resumidamente no Anexo II ao Contrato de Cessão; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiduciante e nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Fiduciária venha a desembolsar nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias (itens (i) a (iii) acima, em conjunto, "**Obrigações Garantidas**"), outorgam e/ou integram, conforme o caso, as seguintes garantias descritas abaixo:

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas

A cessão fiduciária, a ser outorgada pela Administradora, da totalidade dos direitos e prerrogativas a ser outorgada pela Administradora, da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre a Conta Vinculada e as Contas Débito Automático, nos termos do, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas e Outras Avenças"* ("**Contrato de Cessão Fiduciária**" e, em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas denominados como "**Contratos de Garantia**"), celebrado entre as Cedentes Delta, a Administradora e a Securitizadora, incluindo todos os direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação à Conta Vinculada e às Contas Débito Automático, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus frutos e rendimentos, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados ou a serem depositados em favor das Administradora na Conta Vinculada e nas Contas Débito Automático ("**Direitos Contas Cedidas**", "**Direitos Cedidos**" e "**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**", respectivamente).

Conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, a partir da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, sempre no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente a cada data de pagamento mensal dos CRI ("**Data de Verificação**"), a Securitizadora realizará o cálculo do QMM para o Próximo Ciclo e do Montante de Retenção Imobiliário (conforme abaixo definido) e deverá notificar ao Banco Depositário, com cópia para a Fiadora e para as Cedentes sobre o valor total dos Créditos Imobiliários devido pelas Devedoras com vencimento no dia 10 do mês subsequente, discriminado, ainda, o valor da parcela do QMM, observados os termos do Contrato de Administração da Conta Vinculada ("**Notificação Montante Retenção**") para que o Banco Depositário faça a retenção de tais valores na Conta Vinculada, de acordo com as seguintes definições:

"**Próximo Ciclo**" = Dias entre a **(i)** Data de Emissão dos CRI (conforme prevista no Termo de Securitização) ou Data de Verificação, conforme o caso, e **(ii)** a próxima data de pagamento mensal do CRI.

"QMM" = somatório de **(i)** próxima parcela de amortização programada dos CRI, devida no respectivo mês, acrescido de juros remuneratórios, calculados nos termos do Termo de Securitização ("**PMT**"); **(ii)** recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Despesas (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); **(iii)** recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Liquidez (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); e **(iv)** valores eventualmente devidos a título de multas e encargos moratórios nos termos do Termo de Securitização, observado a cascata de pagamentos prevista no Termo de Securitização.

"**Montante de Retenção Imobiliário**" = Valor dos Créditos Imobiliários esperados para o Próximo Ciclo, calculado de acordo com as parcelas de sublocação ou locação, conforme o caso, nos termos dos Contratos Imobiliários Lastro.

Caso, na data de pagamento das obrigações decorrentes dos Contratos Imobiliários Lastro, o Montante de Retenção Imobiliário seja inferior ao QMM, nos termos da Cláusula 3.10, inciso (iv) do Contrato de Cessão, as Cedentes Delta e/ou quaisquer sociedades de seu Grupo Econômico poderão realizar o depósito, na Conta Centralizadora, do montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o Montante de Retenção Imobiliário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da notificação da Securitizadora neste sentido.

Caso, em qualquer data do Próximo Ciclo, o Montante de Retenção Imobiliário seja superior ao QMM, a Securitizadora, desde já, autoriza o Banco Depositário a realizar o Ajuste do Preço de Aquisição, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

Caso o Montante de Retenção Imobiliário seja igual ao QMM, nenhuma compensação entre a Securitizadora e as Cedentes será devida.

A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sobre a Conta Vinculada e as Contas Débitos Automáticos, nas quais os recursos decorrentes dos Contratos Imobiliários Fluxo Adicional transitarão será constituída pela Administradora, contando, inicialmente com o fluxo decorrente da totalidade dos Contratos Imobiliários Cedidos. Caso a Opção do Lote Adicional não seja integralmente exercida no âmbito da Oferta, haverá uma redução no número de Cedentes Delta e/ou Centrais atreladas à Operação e, consequentemente, no fluxo de recursos que irá circular mensalmente na Conta Vinculada, com a exclusão das seguintes Centrais, a serem escolhidas a exclusivo critério das Cedentes Delta e da Fiadora: **(1)** SPE Itaperuna; **(2)** SPE Tatauba; e **(3)** SPE Franca. ("**Redução Parcial de Fluxo**").

Na hipótese de não exercício da Opção de Lote Adicional, permanecerão no Fluxo de Recebíveis Adicionais os recursos oriundos do Contrato Imobiliários Fluxo Adicional celebrados com a SPE Gama, SPE Jacareí, SPE Getulândia, SPE Gavião Peixoto e SPE Quatis.

Investimentos Permitidos

Após a integralização dos CRI e até o seu efetivo pagamento, toda e qualquer quantia do valor da cessão, que deva permanecer retida na Conta Centralizadora por período superior a 2 (dois) Dias Úteis, poderá ser aplicada, de acordo com instruções das Cedentes, em certificados e/ou recibos de depósito bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A., observados os termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("**Investimentos Permitidos**");



Alienação Fiduciária de Equipamentos:

A alienação fiduciária, a ser outorgada pelas Cedentes Delta, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pelas Cedentes Delta, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças"* celebrado nesta data entre as Cedentes Delta e a Securitizadora ("**Alienação Fiduciária de Equipamentos**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos**", respectivamente);

A Alienação Fiduciária de Equipamentos será constituída, inicialmente sobre os equipamentos de todas as Cedentes Delta. Caso a Opção do Lote Adicional não seja exercida no âmbito da Oferta, haverá uma redução no número de Cedentes Delta e/ou Centrais atreladas à Operação e, consequentemente, uma resolução parcial da Alienação Fiduciária de Equipamentos constituída na data do lançamento da Oferta.

Alienação Fiduciária de Quotas:

A alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes Delta, a ser outorgada pela Delta Solar Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 46.628.373/0001-02 ("**Quotista**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças"* celebrado nesta data entre a Quotista e a Securitizadora, com a interveniência das Cedentes Delta ("**Alienação Fiduciária de Quotas**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas**", respectivamente).

A Alienação Fiduciária de Quotas será constituída, inicialmente sobre 100% (cem por cento) do capital social de todas as Cedentes Delta. Caso a Opção do Lote Adicional não seja exercida no âmbito da Oferta, haverá uma redução no número de Cedentes Delta e/ou Centrais atreladas à Operação e, consequentemente, uma resolução parcial da Alienação Fiduciária de Quotas constituída na data do Lançamento da Oferta.

Alienação Fiduciária de Imóvel

A alienação fiduciária do Imóvel Lagoa Bonita, a ser outorgada pela SPE Lagoa Bonita nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" entre a SPE Lagoa Bonita e a Securitizadora ("**Alienação Fiduciária de Imóvel**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel**").

Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Imóvel seguirão descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Fiança

Durante a vigência do Contrato de Cessão, prestará, em caráter irrevogável e irretratável, garantia fidejussória, na condição de solidariamente coobrigada com as Cedentes, por todas as Obrigações Garantidas, se comprometendo na qualidade de principal pagadora e devedora solidária, na forma dos artigos 264 e 818 do Código Civil, anuindo a todos os seus termos e obrigando-se solidariamente por todas as Obrigações Garantidas assumidas pelas Cedentes (a) renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 837, 838, 839 e 844, todos do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada; e (c) responsabilizando-se solidariamente por todos os acessórios da dívida, nos termos do artigo 822 do Código Civil.

A Fiadora poderá vir a ser chamada solidariamente para honrar as Obrigações Garantidas, de Recompra Compulsória e pagamento da Multa Indenizatória, em conjunto com as Cedentes ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação escrita da Securitizadora nesse sentido.

A Fiadora declara-se neste ato, garantidora, e principal pagadora e coobrigada de todos os valores devidos pelas Cedentes no âmbito da presente Emissão, solidariamente responsável com as Cedentes pelas Obrigações Garantidas, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas e firma o Contrato de Cessão declarando conhecer e concordar com todos os seus termos e condições.

Nenhuma exceção pessoal, objeção ou oposição das Cedentes, poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora, nos termos previstos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação.

A Fiadora concorda que não exercerá qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso das Cedentes com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por elas, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

9.3 Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares dos CRI.

9.4 Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.

O presente item não é aplicável à Oferta.

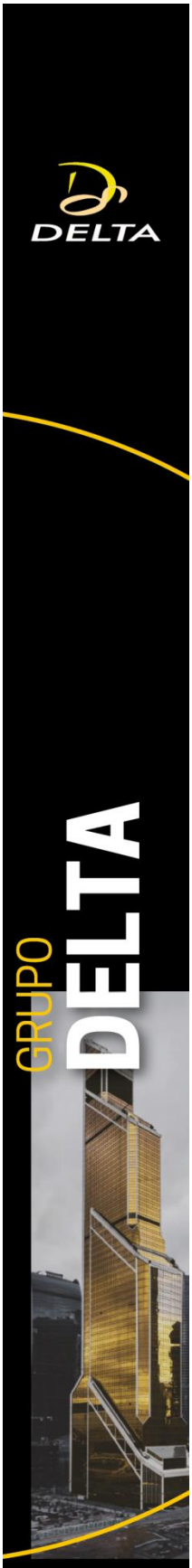
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total; b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos; c) prazos de vencimento dos créditos; d) períodos de amortização; e) finalidade dos créditos; e f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos.

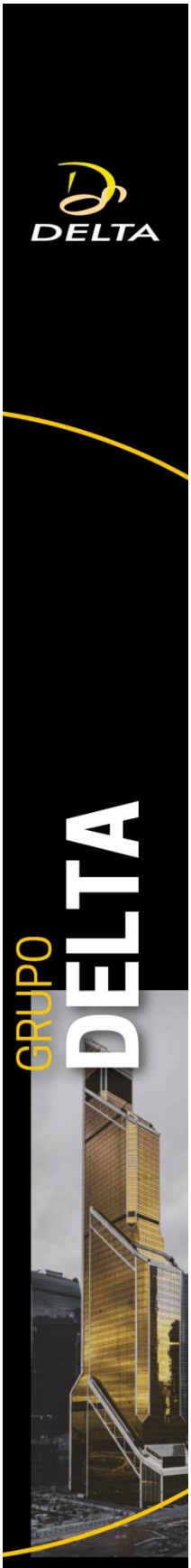
DEVEDORAS							
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO EM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LUZ DIGITAL**							
CNPJ/MF: 48.439.469/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.327, Vila Nova Conceição							
COMPLEMENTO	Sala 72, 7°andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.543-011
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA EM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA**							
CNPJ/MF: 49.353.371/0001-46							
ENDEREÇO: Rua Giovanni Boltraffio, nº 211							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.190-050
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO COMPARTILHADA LUZ SOLAR**							
CNPJ/MF: 49.353.623/0001-37							
ENDEREÇO: Avenida Professora Sylla Mattos, nº 535, apartamento 21							
COMPLEMENTO	Apartamento 21 Bloco 39	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.182-010
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES INTEGRANTES DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA BRASILEIRO**							
CNPJ/MF: 50.421.079/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5.000							
COMPLEMENTO	Bloco Iguatemi Un. 1607 T 1	CIDADE	São José do Rio Preto	UF	SP	CEP	15.093-340
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMO COMPARTILHADO DE ENERGIA ELÉTRICA**							
CNPJ/MF: 49.437.182/0001-51							
ENDEREÇO: Rua Amalia de Noronha, nº 151, conjunto 402 e 3 vgs., Edifício Villa Offices, Pinheiros,							
COMPLEMENTO	conjunto 402 e 3 vgs	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.410-010
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA DE ENERGIA RENOVÁVEL**							
CNPJ/MF: 53.839.260/0001-11							
ENDEREÇO: Avenida S Gabriel, nº 555 - Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	conjunto 103 m.42537	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01435-001

4. TÍTULO
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre Delta Energia USFV 3L SPE Ltda. e a Associação e Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre Delta Energia USFV 3L SPE Ltda. e a Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital.
Significa o "*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*", celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV 3L SPE Ltda. e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV 3L SPE Ltda. e a Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica.
Significa o "*Contrato de Sublocação De Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV 3L SPE Ltda. e a Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação De Energia Elétrica Brasileiro.
Significa o "*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*", celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda. e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar.



Significa o *"Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda e a Associação de Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre Delta Energia USFV Caçapava SPE Ltda e a Associação Brasileira De Geracao Compartilhada Luz Solar.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, Delta Energia USFV Itap SPE Ltda. e a Associação De Consumidores De Energia Elétrica em Geração Distribuída.
Significa o "*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*", celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Itap SPE Ltda. e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda. e a Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geração Distribuída.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda. e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda. e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro.
Significa o *"Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Pindamonhangaba SPE Ltda. e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro.
Significa o "*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*", celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Adamantina SPE Ltda. entre a Associação De Consumidores De Energia Elétrica em Geração Distribuída.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Adamantina SPE Ltda. e a Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica.
Significa o "Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias", celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Adamantina SPE Ltda. e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Carmo SPE Ltda. e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda e a Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda e a Associação De Consumidores De Energia Elétrica em Geração Distribuída.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, Delta Energia USFV Barra do Pirai SPE Ltda. e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda. e a Associação de Consumidores De Energia Elétrica Em Geração Distribuída.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda. e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro.
Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda. e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos), acrescido de eventuais valores variáveis que venham a ser devidos pela sublocatária, conforme estabelecido no Contrato de Locação.



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Descrição: Uma área de terras determinada por Parte do Lote Rural n° 36-A (Trinta e seis-A) da Quadra n° 71 (Setenta e um), matriculada sob o número 9.134, no 1º Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis/MS. Possui uma área total de 4,7 hectares. Este imóvel está localizado na cidade de Deodápolis, com endereço na Estrada 11ª Linha, lado poente, KM. 05, lote nº 36-A, Quadra nº 71, Zona Rural, CEP 79790-000, Cidade de Deodápolis, Estado do Mato Grosso do Sul.	
Matrículas: nº 9.134	**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis/MS.

Descrição: Imóvel denominado Fazenda Jequitibá, matriculado sob nº 47.383, ficha 01, Livro 2, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava, com área de 8,1 de hectares, oriunda de uma área de 8,1 hectares, oriunda de uma área maior de 94,3149 hectares, localizado, na zona rural do Município de Caçapava, com endereço, Rodovia João do Amaral Gurgel - Bairro da Serrinha, na Chácara Estrela II, Bairro: Estrela, com Município na cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, CEP: 12.285-810.	
Matrículas: 47.383	**Cartório de Registro de Imóveis:** Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava.

Descrição. Um imóvel rural denominado “Chácara Estrela II” com área total de 10,1640 ha, com endereço no bairro Corguinho, na Cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, CEP: 149000-000.	
Matrículas: matrícula nº 27.862	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo.

Descrição: Um imóvel rural denominado “Sitio São Jorge e Vista Alegre” com área total de 93,3ha, com endereço no Estrada do Carmo Além Paraíba, cidade do Carmo, Rio de Janeiro, CEP: 28640-000.	
Matrículas: matrícula nº 61	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo.

Descrição: Imóvel denominado “Estância Ema III”, Gleba B desmembrada do imóvel Espigão do Meio, parte do imóvel Pontal com área de 8,9557 ha (oito hectares e nove mil quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados), situado em Campo Grande, no Estado do Mato Grosso do Sul, CEP: 79124-899.	
Matrículas: 142.074	**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul.

Descrição: Imóvel rural, denominado "FAZENDA F.F.", com a área de 240,1154ha (duzentos e quarenta hectares, onze ares e cinquenta e quatro centiares), Perímetro: 6.770,604m, situada neste município e comarca de Três Lagoas/MS, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ARA/ 2158, de coordenadas N 7.678.164,2227m e E 408.706,1297m; deste; segue confrontando com Rodolfo André Wissmann, Fazenda Ituana, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°32'50" e 1.565,206m até o vértice AFIA/ 2157, de coordenadas N 7.679.692,0478m e E 409.046,1630m; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°34'31" e 1.616,233m até o vértice EIO M 3210, de coordenadas N 7.679.338,4632m e E 410.631,2102m; deste, segue confrontando com ÁREA DESMEMBRADA, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°45'20" e 200,263m até o vértice EIO M 3209, de coordenadas N 7.679.166,0916m e E 410.528,6369m; 102°41'05" e 158,412m até o vértice EM M 3208, de coordenadas N 7.679.132,8819m e E 410.676,1829m; 30°24'50" e 200,046m até o vértice EIO I 3207, de coordenadas N 7.679.305,4911m e E 410.777,5080m; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°42'46" e 59,864m até-o vértice EI0 M 3204, de coordenadas N 7.679.292,3170m e E 410.835,9048m; deste, segue confrontando com BR 158, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°22'10" e 1.229,034m até o vértice EIO M 3205, -de coordenadas P1 7.678.231,9287m e E 410.214,5352m; 210°54'28" e 414,414m até o vértice EIO M 3206, de coordenadas N 7.677.876,3635m e E 410.001,6873m; deste, segue confrontando com RANCHO ORIENTE, com os seguintes azimutes e distâncias : 282°31'38" e 1.327,132m até o vértice AFW 2158, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ponto BASE, de coordenadas N 7679289.5830m e E 410260.0373m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 51°00', fuso - 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Memorial descritivo, datado de 11 de abril de 2011, elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo Kennides Martins Batista, CREA: 7.891/MS, ART n. 1127246. Registro anterior: Matrícula n. 5.280, livro 02, deste registro imobiliário.. O Imóvel está situado em Três Lagoas, no Estado do Mato Grosso do Sul.	
Matrículas: 59.165	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis e Hipotecas Três Lagoas /MS.

Descrição: Imóvel denominados “Fazenda Park Seringais de Iracema” com área de 201,1 ha com endereço na Rodovia Assis Chateaubriand km 95,5, a direita, CEP: 14780-970.	
Matrículas: nº 80.651 e 80.652	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos.

Descrição: Imóvel denominado “Sítio Sossego”, matriculado sob o n° 1.139, fls. 249, Livro 2-C do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de - Barra do Piraí - RJ, com área de 3,85 hectares, oriunda de uma área maior de 13 hectares, localizado na zona rural do Município de Barra do Pirai, cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o no denominado 517.011.005.622-3 e inscrito na Secretaria da Receita Federal sob o NIRF n° 0.185.232-9, com endereço na Estrada Sitio Sossego, nº 601 CEP 27110-000,Cidade de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro.	
Matrículas: 1.139	**Cartório de Registro de Imóveis:** 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí no Estado do Rio de Janeiro.

Descrição: Imóvel denominado “Fazenda Amarela” com área de 179,47 ha, situado na Rodovia Washington Luiz, Km 165, na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, CEP 12400-970.	
Matrículas: 76.253	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pindamonhangaba/SP.

Descrição: um imóvel rural denominado “Fazenda Santa Rosa - Gleba II”, com área superficial de 47,2117 hectares, situado neste distrito, Município e Comarca de Guariba, Estado São Paulo, sendo que, inicia-se a deserção deste perímetro no vértice B6F-M-0915, Longitude 48°14'13,450", Latitude: -21°20'43,842* e Altitude: 632,89 m, localizado na divisa com o imóvel denominado Fazenda Santa Rosa Gleba II, propriedade da Prefeitura Municipal de Guariba, e margem direita da Estrada Municipal GRB-050. O Imóvel acima descrito acha se cadastrado em maior porção no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob n.º 612.049.000.396-4.	
Matrículas: 22.981	**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba Estado de São Paulo.

Descrição: Imóvel rural denominado “sítio jardim” situado na Vicinal Brauna A Coroados, Km 01 - Trevo Baguassu, na cidade de Braúna, Estado de São Paulo, CEP: 16290-000**.**	
Matrículas: nº 64.189 / 64.190 e 64.191	**Cartório de Registro de Imóveis:** Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	2.937 (dois mil novecentos e trinta e sete) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos).
7.3. VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	**(i)** Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda. (Lagoa Bonita) R$318.096,64 (trezentos e dezoito mil, noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos mensais); **(ii)** Delta Energia USFV Caçapava SPE Ltda. (Santo Inácio XIX) R$373.282,52 (trezentos e setenta e três mil, duzentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos mensais); **(iii)** Delta Energia USFV Itap SPE Ltda. (Itápolis) R$331.206,28 (trezentos e trinta e um mil, duzentos e seis reais e vinte e oito centavos mensais); **(iv)** Delta Energia USFV Carmo SPE Ltda. (Carmo) R$ 382.183,76 (trezentos e oitenta e dois mil, cento e oitenta e três reais e setenta e seis centavos mensais); **(v)** Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda. (Campo Grande I) R$525.960,94 (quinhentos e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos mensais); **(vi)** Delta Energia USFV 3L SPE Ltda. (Três Lagoas) R$922.262,04 (novecentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e dois reais e quatro centavos mensais); **(vii)** Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda. (Barretos) R$412.686,00 (quatrocentos e doze mil, seiscentos e oitenta e seis reais mensais); **(viii)** Delta Energia USFV Barra do Pirai SPE Ltda. (São Bento XXXIII) R$353.239,20 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte centavos mensais); **(ix)** Delta Energia USFV Pindamonhangaba SPE Ltda. (Pindamonhangaba) R$ 396.472,54 (trezentos e noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos mensais); **(x)** Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda. (Guariba) R$ 489.869,84 (quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos mensais); **(xi)** R$489.869,84 (quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos mensais) R$831.714,86 (oitocentos e trinta e um mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos mensais).
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, o valor dos aluguéis da locação ou sublocação, conforme o caso, será reajustado a cada 12 (doze) meses desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso, pela variação acumulada positiva anual

	do Índice de Preços ao Consumidor - Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou o índice que vier a substituí-lo ("**IPCA"**), calculado com base nos números-índices divulgados entre o mês da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) (inclusive) e o 13º (décimo terceiro) mês (exclusive) desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao valor dos aluguéis da sublocação, locação e/ou arrendamento, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) e pago no referido mês.
7.5. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	08 de maio de 2024.
7.6. DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO	08 de abril de 2032.
7.7. MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA	Em caso de rescisão imotivada, nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, as Devedoras deverão pagar à Emissora, a título de indenização pré-fixada, o valor correspondente à multiplicação do aluguel da sublocação, locação e/ou arrendamento em vigor à época da ocorrência do evento, devidamente atualizado pela Atualização Monetária, multiplicado pelo número de meses correspondente ao período remanescente da vigência do respectivo Contrato Imobiliário calculado da data de rescisão do Contrato Imobiliário até a data de encerramento ordinário do Contrato Imobiliário.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS	Os sublocação, locação e/ou arrendamento previstos nos Contratos Imobiliários Cedidos devidos e não pagos no respectivo vencimento estarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela do dos aluguéis da sublocação, locação e/ou do arrendamento em atraso, valores estes que ainda serão acrescidos da Atualização Monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, aplicada desde a data em que o sublocação, locação e/ou arrendamento era devido até a data do seu efetivo pagamento pelas Devedoras.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, todo dia 08 (oito) do mês.

8. GARANTIAS	A presente CCI é emitida sem garantia real imobiliária ou qualquer outra garantia, entretanto, em garantia as Obrigações Garantidas serão outorgadas as seguintes garantias **(i)** A alienação fiduciária, a ser outorgada pelas Cedentes Delta, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pelas Cedentes Delta, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; **(ii)** A alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes Delta, a ser outorgada pelo Quotista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(iii)** A alienação fiduciária do Imóvel Lagoa Bonita, descrito no anexo XI do Contrato de Cessão, a ser outorgada pela SPE Lagoa Bonita nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; **(iv)** A cessão fiduciária a ser outorgada pela Administradora, da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre as Contas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à Securitizadora

A titularidade da totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos de Locação Cedidos, será transferida pelas Cedentes, à Emissora mediante celebração do Contrato de Cessão, por meio do qual será efetivada a cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, de forma irrevogável e irretratável, sendo que os Créditos Imobiliários se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, segregados do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização.

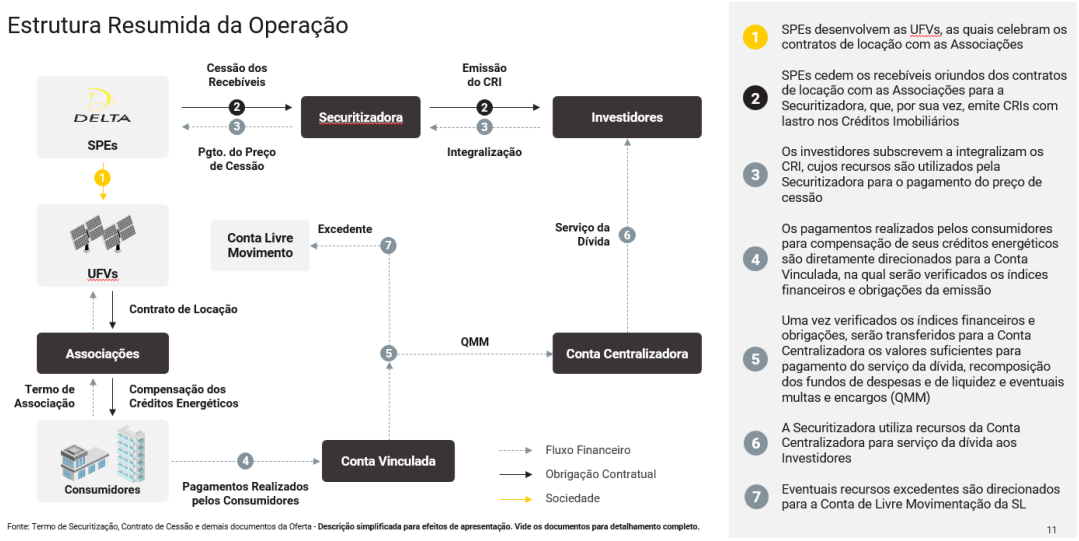
Os Créditos Imobiliários, serão, ato contínuo, representados pela CCI e contarão com a indicação da data de emissão da CCI, datas de vencimento, índice de correção das parcelas e o valor emitido, conforme os ditames do artigo 19 da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**") devidamente descritos no Contrato de Cessão, com: (i) a identificação dos Imóveis; e (ii) a indicação das caraterísticas dos Contratos de Locação Cedidos.

Nos termos do artigo 287 e 893 do Código Civil e artigos 21 e 22 da Lei 10.931, a cessão do direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedoras, acerca da sublocação e/ou da locação dos Bens Imóveis Lastro, conforme o caso, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, encargos moratórios, atualização monetária, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento, bem como seguros, despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às Cedentes em decorrência dos Contratos Imobiliários Lastro, observada a proporção dos Créditos Imobiliários.

Considerando o disposto nos parágrafos acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos de Locação Cedidos, por meio do Contrato de Cessão, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no respectivo Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização.

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



Onde:

(i) A Securitizadora (Emissora) celebrou com as Cedentes, com a Fiadora o Contrato de Cessão, o qual prevê a cessão do direito de recebimento da totalidade dos valores decorrentes dos Contratos de Locação Cedidos, pela Securitizadora;

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emitirá 1 (uma) CCI integral, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Recebíveis Imobiliários, para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;

A Emissora, por sua vez, vinculará a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Lei 14.430/22 e da Resolução CVM 60. A Emissora emitirá os CRI com lastro nos Créditos Imobiliários;

O Coordenador Líder (e demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso) realizará a distribuição dos CRI aos Investidores, em regime de garantia firme de colocação para o valor inicial da Emissão e melhores esforços para a emissão dos CRI eventualmente emitidos no âmbito do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional;

Os Investidores integralizarão os CRI em favor da Emissora;

Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora pagará o Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários às Cedentes, nos termos deste Prospecto;

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

% de Concentração por Devedor	
Devedor	**Percentual de concentração em relação ao total dos Créditos Imobiliários**
Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital	11,94%
Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída	17,52%
Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar	16,64%
Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica Brasileiro	19,61%
Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica	19,28%
Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável	15,01%

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são oriundos de contratos de locação.

10.5 Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

A administração dos Créditos Imobiliários será sempre realizada pela Administradora, por conta e ordem das Cedentes, até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, conforme disposto no Contrato de Cessão.

Caberá às Cedentes nos termos do Contrato de Cessão:

(i) a administração dos Créditos Imobiliários será sempre realizada pela Administradora, por conta e ordem das Cedentes, até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, cabendo à Administradora e/ou às Cedentes, conforme o caso, procederem à cobrança ordinária dos aluguéis devidos pelas Devedoras no âmbito dos Contratos Imobiliários Lastro, nos termos da regulamentação aplicável, até a respectiva data de vencimento ou do integral pagamento;

(ii) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Contratos Imobiliários Lastro; e

(iii) informar em até 2 (dois) Dias Úteis à Emissora quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento pecuniário de qualquer Devedora.

Caberá à Emissora:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário, quando previamente solicitado, as informações relacionadas à administração do Patrimônio Separado; e

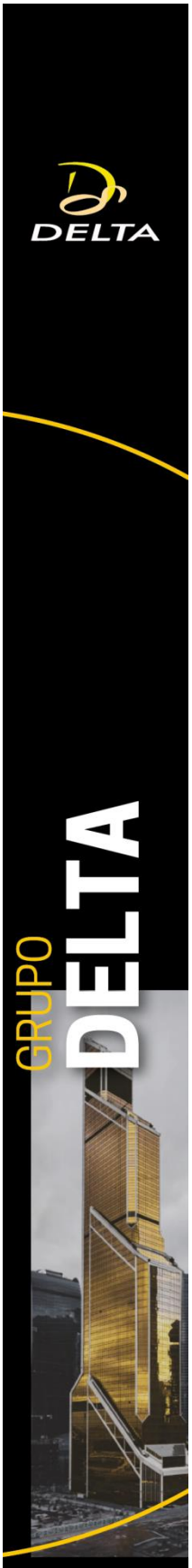
(ii) receber todos e quaisquer pagamentos dos Créditos Imobiliários que vierem a ser efetuados pelas Devedoras na Conta Centralizadora nos termos aqui previstos, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos e/ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência das Cedentes e/ou dos Titulares dos CRI.

Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes efetuarão, direta ou indiretamente, a cobrança das Devedoras, em relação aos Créditos Imobiliários ora cedidos e em atraso, constituindo-se assim obrigação das Cedentes:

(i) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas diretamente pelas Cedentes; e

(ii) usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Emissora serão arcadas diretamente pelas Cedentes.

Nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, as Devedoras e a Administradora se obrigaram a constituir e manter, durante toda a vigência dos referidos instrumentos, uma estrutura de conta vinculada e fluxos de recebimento e liberação de recursos, por



meio da qual todos e quaisquer valores devidos às Devedoras, por seus Associados, sejam integralmente depositados na Conta Vinculada, cedida fiduciariamente em favor da Emissora, e movimentada nos termos do contrato de contratação, movimentação e administração de conta vinculada a ser celebrado entre as Devedoras, a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjuntos 33 e 34, sala A, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35 ("**Agente Administrativo**") e/ou a Emissora, conforme o caso ("**Contrato de Administração de Conta Vinculada**"), os quais, além dos Créditos Imobiliários, serão utilizados para o adimplemento dos CRI e das despesas do Patrimônio Separado de acordo com o QMM.

10.6 Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo

Os Créditos Imobiliários são representados pelos recebíveis decorrentes dos Contratos Imobiliários Lastro e devidos exclusivamente pelas Devedoras. Nesse contexto, as Cedentes cederam os recebíveis em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data deste Prospecto Preliminar, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento das Devedoras em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.

Na verificação de um ou mais hipóteses de resgate ou liquidação antecipados dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI ("**Titulares de CRI**").

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 0% dos CRI de sua emissão com lastro em Créditos Imobiliários oriundos de recebíveis de locação de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Contudo, não obstante os melhores esforços da Emissora, das Cedentes e dos Coordenadores, para apurar estas informações, buscando o atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Emissora, as Cedentes e os Coordenadores, declaram não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Recebíveis de Locação, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou dos coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais

Não aplicável.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Eventos de Resgate Antecipado Obrigatório e/ou Amortização Extraordinária dos CRI

Resgate Antecipado dos CRI

A Emissora, unilateralmente, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, observado o disposto no Termo de Securitização; **(ii)** na ocorrência de Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários ou na ocorrência da Recompra Facultativa, observado o disposto no Termo de Securitização; ou **(iii)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e as Cedentes,

ou caso não seja realizada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA ("**Resgate Antecipado**"). O Resgate Antecipado nos casos dos incisos (i), (ii) e (iii) retro ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

O Resgate Antecipado nos casos dos incisos (i), (ii) e (iv) acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

O Resgate Antecipado no caso do inciso (iii) acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, descrito adiante.

Amortização Extraordinária

A Emissora, unilateralmente, deverá amortizar extraordinariamente os CRI na ocorrência de um evento de Recompra Parcial Obrigatória, observado o disposto no Termo de Securitização ("**Amortização Extraordinária**").

A Amortização Extraordinária abrangerá a totalidade dos CRI.

A Amortização Extraordinária será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado e ocorrerá mediante o pagamento de determinada parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga, proporcional incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizada; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do seu efetivo recebimento pela Emissora.

O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização.

O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

Retrocessão em Decorrência do Resgate Total dos CRI

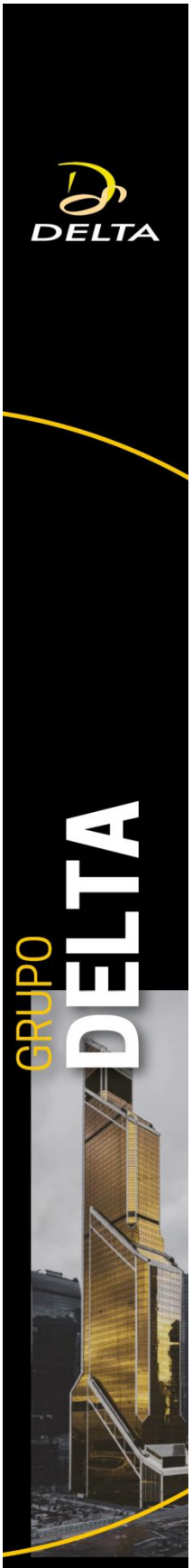
Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Termo de Securitização, uma vez ocorrido o Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora deverá retroceder às Cedentes, a parcela dos Créditos Imobiliários que corresponda ao Resgate Antecipado e/ou à Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de pagamento do valor referente ao Resgate Antecipado e/ou à Amortização Extraordinária, conforme o caso, observado que o fluxo dos Créditos Imobiliários deverá ser sempre suficiente ao fluxo de pagamentos dos CRI.

Eventos de Recompra Compulsória Deliberada

Observada a Cláusula 6.12.2 do Contrato de Cessão, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a recompra automática e compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pagando à Securitizadora o Valor de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido) ("**Recompra Compulsória**"), na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação às Cedentes, Cedentes Garantidoras, Fiadora e/ou Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, desde que haja deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, na forma disposta no Termo de Securitização ("**Eventos de Recompra Compulsória Deliberada**"):

(i) descumprimento pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, não sanado no prazo especificamente estabelecido nos Documentos da Operação, ou, na ausência de prazo específico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo descumprimento;

(ii) interrupção das atividades das Cedentes Delta por um período superior a 60 (sessenta) Dias Úteis por revogação, suspensão ou extinção das renovações das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que impeçam o andamento do curso normal dos negócios das Cedentes Delta e gerem um Efeito Adverso Relevante;



(iii) existência de decisão judicial condenatória, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa, em razão da prática de atos, pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil ou trabalho escravo;

(iv) existência de decisão judicial condenatória em 2ª (segunda) instância, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, em razão da prática de atos, pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, que importem em crime contra o meio ambiente, sendo certo que a declaração de vencimento antecipado com base no estipulado nesta alínea não ocorrerá se efetuada a reparação imposta às Cedentes Delta ou à Fiadora, ou enquanto estiver sendo cumprida a pena imposta às Cedentes Delta ou à Fiadora, observado o devido processo legal;

(v) existência de decisão judicial condenatória em 2ª (segunda) instância, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, em razão da prática de atos, pelas Cedentes Delta, pela Fiadora, ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e/ou qualquer de seus respectivos controladores, diretos ou indiretos, administradores ou funcionários, agindo em nome e benefício das Cedentes Delta, da Fiadora e/ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, for condenado por condutas ilícitas em conexão com os negócios das Cedentes Delta e/ou da Fiadora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, incluindo por crimes contra a ordem tributária e economia popular, mercado financeiro e de capitais, relações de consumo, de lavagem de dinheiro e violação das Leis Anticorrupção (conforme abaixo definidas);

(vi) revelarem-se enganosas, incorretas ou insuficientes, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelas Cedentes Delta Fiadora e/ou Devedora em quaisquer dos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(vii) inadimplemento, pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora, seja na qualidade de tomadora ou garantidora, de qualquer obrigação pecuniária, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a, no mínimo, (1) a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais, ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora, exceto (a) se sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 1 (um) Dia Útil da data em que tal obrigação se tornou devida;

(viii) existência de decisão judicial, administrativa ou arbitral ou de qualquer autoridade reguladora ou autorreguladora ou distribuidora de energia, de exigência imediata, contra a qual não caiba recurso com efeito suspensivo, contra as Cedentes Delta e/ou a Fiadora que reduza a capacidade instalada projetada do Projeto em 25% (vinte e cinco por cento) ou mais;

(ix) descumprimento pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora de qualquer decisão arbitral ou administrativa definitiva, de exigibilidade imediata ou sentença judicial transitada em julgado contra as Cedentes Delta e/ou a Fiadora que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse (1) a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora;

(x) se as Cedentes Delta e/ou a Fiadora tiverem seu nome, por qualquer motivo, inscrito na dívida ativa federal, estadual ou municipal, ou contra si houver condenação em processos judicial ou administrativos de natureza fiscal, por meio de sentença judicial ou decisão administrativa, respectivamente, sem que tenha sido quitado ou obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, para a Fiadora;

(xi) caso as Cedentes Delta e/ou a Fiadora sofra(m) protesto de títulos, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a (1) R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora, exceto se tiver sido comprovado: (a) que o protesto tenha sido suspenso e/ou cancelado dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo evento, e apenas enquanto durarem os efeitos da suspensão; (b) que o título protestado foi quitado em 5 (cinco) Dias Úteis; ou (c) que foram prestadas garantias em juízo, aceitas pelo Poder Judiciário;

(xii) desapropriação, arresto, sequestro, confisco, nacionalização, expropriação, ou penhora de bens ou quaisquer outras medidas com o mesmo efeito prático das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora, ou seu valor equivalente em outras moedas, para a Fiadora, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência, (a) o arresto, sequestro ou penhora seja substituído por garantia em juízo, por qualquer meio (inclusive, mas não se limitando, a fiança ou seguro garantia), sem a necessidade do efetivo desembolso pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora por conta dessa garantia prestada; ou (b) seja obtida a suspensão ou cancelamento da exigibilidade do arresto, sequestro ou penhora, no prazo legal, inclusive, mas não se limitando a, obtenção de decisão com efeito suspensivo perante o juízo que determinou o arresto, sequestro ou penhora ou juízo superior a este;

(xiii) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de quotas) das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, alteração ou transferência do Controle (conforme definido abaixo), direto ou indireto, das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme configurado na Data de Emissão, exceto: (a) se previamente autorizado pelos Titulares dos CRI, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especiais, caso a reorganização societária seja realizada com participação de sociedades fora do Grupo Econômico; ou (b) por reorganizações societárias (excetuadas operações de cisão e outros tipos de operação societária de efeito semelhante) realizadas entre as Cedentes Delta e/ou a Fiadora e/ou outra sociedade do Grupo Econômico (sendo (a) e (b) definido como, "**Operação Societária Autorizada**");

(xiv) mudança ou alteração do objeto social das Cedentes Delta e/ou da Fiadora de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

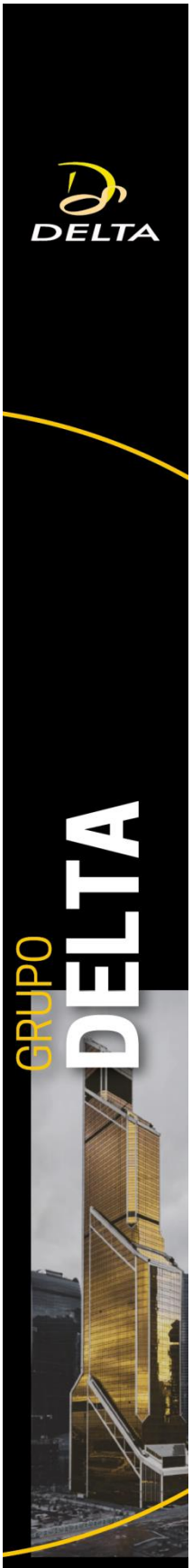
(xv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias ao exercício das atividades, inclusive as ambientais, das Cedentes Delta, exceto se (a) tiver sido, dentro dos prazos regulamentares, protocolado pedido de renovação e as Cedentes Delta possa continuar conduzindo suas atividades; ou (b) no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, for comprovada a existência de autorização para a regular continuidade das atividades das Cedentes Delta, conforme o caso, até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xvi) cisão, transferência a qualquer título ou constituição, a qualquer tempo, pelas Cedentes Delta, pela Fiadora e/ou por quaisquer de suas controladas diretas ou indiretas, de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, ou qualquer outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("**Ônus**"), sobre quaisquer dos ativos relacionados à implementação e operação das Centrais das Cedentes Delta, incluindo respectivos imóveis, construções, acessões, benfeitorias e todos os equipamentos relacionados à implementação e operação das Centrais das Cedentes Delta, bem como as quotas representativas do capital social das Cedentes Delta e/ou das demais sociedades de propósito específico constituídas para a implementação e operação das Centrais das Cedentes Delta, exceto pelos Ônus a serem constituídos no âmbito da Operação de Securitização;

(xvii) interrupção, total ou parcial, por conta da Administradora e/ou das Cedentes Delta da prestação dos serviços indicados no Contrato de Administração de Conta Vinculada, nos contratos relacionados às Contas Débito Automático e/ou nos respectivos contratos celebrados com a Administradora, conforme aplicável, por ato ou fato imputável exclusivamente à Administradora e/ou às Cedentes Delta, conforme aplicável, exceto no caso de substituição por outro prestador de serviço no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva interrupção;

(xviii) inadimplemento, pelas Cedentes Delta e/ou pelas Devedoras, de quaisquer pagamentos previstos nos Contratos Imobiliários, bem como quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis, em valor agregado que exceda o limite de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), não sanado no prazo previstos nos respectivos Contratos Imobiliários;

(xix) inadimplemento, pelas Cedentes Delta, de quaisquer pagamentos de tributos, impostos, taxas e/ou foro lançados ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis cujo valor individual ou agregado seja superior a R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), exceto se a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional;



(xx) se as Cedentes Delta não mantiverem qualquer Bem Imóvel ou cada uma das respectivas Centrais em adequado estado de conservação, segurança e utilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento da Securitizadora, obras de demolição, que afetem a operação da respectivas Centrais das Cedentes Delta ou impactem negativamente a garantia constituída pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ou pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, ou, ainda, que afetem o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou do Fluxo de Recebíveis Adicionais;

(xxi) caso os respectivos equipamentos referentes às Centrais das Cedentes Delta (e.g. inversores e módulos) não foram instalados e incorporados às Centrais das Cedentes Delta conforme previsto no projeto básico anteriormente avaliado e que, tal fato acarreta uma redução superior a 20% (vinte por cento) na capacidade de geração inicialmente atestada;

(xxii) ocorrência de sinistro total ou parcial, que afete quaisquer dos Bens Imóveis Lastro e/ou a operação de quaisquer das Centrais das Cedentes Delta e que implique no direito de recebimento de indenização decorrente das coberturas dos Seguros em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(xxiii) não ocorrência do pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória nos termos e prazo estipulados no Contrato de Cessão;

(xxiv) transferência, suspensão, rescisão, anulação, ou qualquer outra forma de perda ou término, total ou parcial, voluntário ou involuntário, de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície das Cedentes Delta sobre os seus Imóveis; ou de qualquer Contratos Imobiliários Cedidos e/ou demais Documentos da Operação;

(xxv) exclusivamente no caso das Cedentes Delta, assunção de quaisquer obrigações no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto (a) no caso de operações de empréstimo e/ou mútuo realizadas entre as Cedentes Delta e/ou a Fiadora e/ou outra sociedade do Grupo Econômico; ou (b) mediante a autorização expressa dos Titulares dos CRI;

(xxvi) caso todas as Centrais das Cedentes Delta não sejam conectadas nas respectivas distribuidoras até o término do prazo de 18 (dezoito) meses contado da primeira data de integralização dos CRI, exceto nos casos de atrasos decorrentes de fatos que não sejam imputáveis às Cedentes Delta, caso em que o prazo deverá ser prorrogado por igual período ao atraso eventualmente verificado;

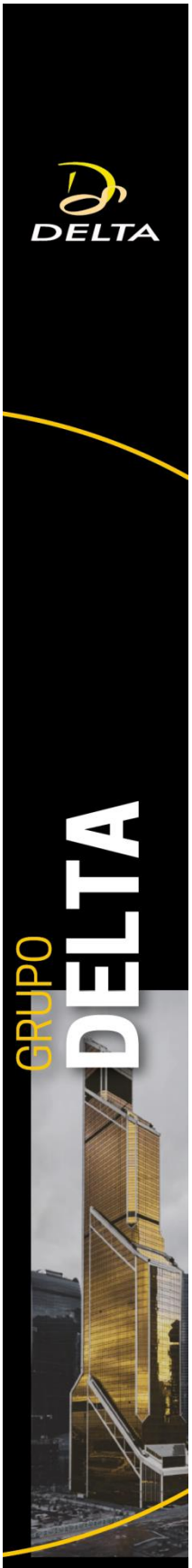
(xxvii) não atendimento, pelas Cedentes Delta, de índice de cobertura correspondente à razão entre EBITDA - Impostos Pagos (conforme definido abaixo) e Serviço da Dívida CRI (conforme definido abaixo) ("**Índice de Cobertura**") igual ou superior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos), a ser apurado pelas Cedentes Delta e verificado pelo Cessionário no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contado do término de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro, com base nas demonstrações financeiras auditadas consolidadas da Fiadora devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e na respectiva memória com todas as rubricas necessárias ao cálculo abertas com seus respectivos valores elaborada pela Fiadora acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo Índice de Cobertura, a serem disponibilizados pela Fiadora, conforme o caso, sendo certo que a primeira verificação, em relação a cada Cedente, será referente ao exercício social a ser encerrado no ano subsequente ao início da operação das respectivas Centrais das Cedentes Delta, mediante cálculo de acordo com a fórmula abaixo. Para fins de esclarecimentos dos termos acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário farão apenas o acompanhamento do resultado final apurado pelo Auditor Independente Autorizado**;**

Índice de Cobertura = (EBITDA - Impostos Pagos) / Serviço da Dívida CRI

onde:

"**EBITDA**" conforme indicado no **Anexo X** do Contrato de Cessão correspondente ao período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores;

"**Impostos Pagos**" significa IR (conforme definido abaixo) e o CSLL (conforme definido abaixo).



"**Serviço da Dívida CRI**" significa o montante equivalente ao valor pago a título de amortização das parcelas do valor nominal unitário atualizado e de pagamento de remuneração dos CRI, durante o respectivo período de apuração do EBITDA. Sendo certo que Fiadora se compromete a incluir nas demonstrações financeiras consolidadas a rubrica com a abertura dos pagamentos referentes ao CRI, sob pena de impossibilidade da verificação do presente Índice de Cobertura ou de qualquer outro índice previsto no Contrato de Cessão, por parte da Securitizadora;

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, a Securitizadora convocará, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da referida ocorrência, uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que estes deliberem pela suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

A não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial por falta de quórum será interpretada pela Securitizadora como uma opção dos Titulares dos CRI em aprovar a Recompra Compulsória decorrente de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

Eventos de Recompra Compulsória Automática

Em adição aos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, as Cedentes estarão obrigadas a realizarem a Recompra Compulsória, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação às Cedentes, às Cedentes Garantidoras, à Fiadora e/ou às Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI ("**Eventos de Recompra Compulsória Automática**", e em conjunto com os Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, os "**Eventos de Recompra Compulsória**"):

(i) inadimplemento pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;

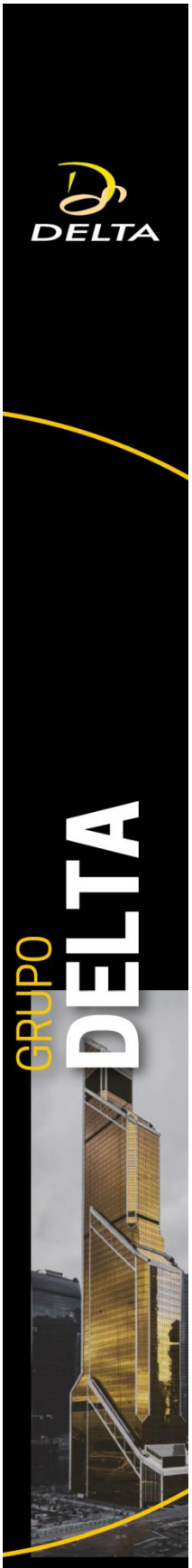
(ii) caso o Contrato de Cessão, e/ou a Fiança sejam, total ou parcialmente, (a) objeto de questionamento judicial pelas Cedentes e/ou pela Fiadora e/ou qualquer sociedade integrante do seu Grupo Econômico; ou (b) declarados inválidos, nulos ou inexequíveis, por qualquer instância ou tribunal;

(iii) liquidação, dissolução ou extinção das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma Operação Societária Autorizada, nos termos permitidos no Contrato de Cessão, e a entidade resultante da referida Operação Societária Permitida assumir integralmente as obrigações das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, no Contrato de Cessão;

(iv) em caso de insolvência decretada, ou qualquer procedimento de falência, dissolução ou recuperação judicial ou extrajudicial, procedimento similar, inclusive em outra jurisdição, ou eventuais conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial nos termos do artigo 20-B da Lei de RJ e Falências ou plano de recuperação judicial, independentemente do deferimento de seu processamento, ou apresentação de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor, independentemente de sua homologação judicial, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei de RJ e Falências (incluindo eventuais tutelas de urgência cautelar formuladas nos termos do §1° do artigo 20-B da Lei de RJ e Falências), pedido de autofalência ou decretação de falência, ou, ainda, ocorrência de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, no âmbito da legislação brasileira: (a) seja instaurado por solicitação das Cedentes Delta ou da Fiadora; ou (b) decretado contra as Cedentes Delta ou da Fiadora;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, pelas Cedentes, de seus direitos e/ou obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto no caso de prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(vi) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro (dívida) cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora;



(vii) revelarem-se intencionalmente falsas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora em quaisquer dos Documentos da Operação;

(viii) caso ocorra a perda da posse de qualquer dos Imóveis, desde que tal situação não seja revertida ou suspensa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que as Cedentes Delta tomarem ciência da referida perda;

(ix) paralisação das atividades das Cedentes Delta por um período ininterrupto superior a 15 (quinze) Dias Úteis em decorrência de arresto, sequestro, penhora ou qualquer outra medida judicial que implique perda da propriedade ou posse direta da totalidade ou parte dos ativos das Cedentes Delta e que (a) resultem em um Efeito Adverso Relevante; e (b) que não sejam suspensos por decisão, sentença ou outra medida com efeitos similares, ainda que de carácter preliminar, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de interrupção das atividades das Cedentes Delta;

(x) alteração do Contrato de Administração de Conta Vinculada, dos contratos relacionados às Contas Débito Automático, dos contratos de prestação de serviço do Banco Depositário e/ou de qualquer outro instrumento, exceto aquelas requeridas pelo Banco Depositário ou motivadas por mudanças no cenário legal ou regulatório, ou qualquer outro cenário não decorrente da culpa das Cedentes Delta e/ou das Devedoras, e desde que tal alteração afete adversamente o recebimento, pelas Devedoras, dos valores devidos por seus Associados, a Conta Vinculada, as Contas Débito Automático e/ou a Cascata de Pagamentos;

(xi) se as Cedentes Delta, a Administradora e/ou a Fiadora, conforme aplicável, não efetuarem o reforço ou substituição das Garantias, em caso de perecimento, perda, depreciação ou outros motivos pactuados nos demais Documentos da Operação, sempre que a Securitizadora demonstre que as Garantias existentes são insuficientes para garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, dentro do prazo que lhe for designado pela Securitizadora;

(xii) alteração, exceto pelas Alterações Permitidas **(a)** de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície das Cedentes sobre os seus Imóveis; ou **(b)** dos Contratos Imobiliários Cedidos e/ou demais Documentos da Operação, que afete ou possa afetar adversamente a existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade, ou ainda o valor, dos Créditos Imobiliários;

(xiii) caso as Devedoras deixem de figurar como sublocatária ou locatária nos Contratos Imobiliários Cedidos, conforme aplicável, sem prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(xiv) se as Cedentes Delta **(a)** não procederem à renovação dos Seguros; ou **(b)** não realizarem o endosso dos Seguros à Securitizadora; conforme aplicável, nos termos do Contrato de Cessão;

(xv) se houver distribuição e/ou pagamento pelas Cedentes Delta, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros ou movimentação de caixa aos sócios das Cedentes e/ou da Fiadora (com exceção do mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações), em qualquer caso **(a)** antes da primeira medição do Índice de Cobertura, ou **(b)** após o *Completion* Físico, caso o Índice de Cobertura não esteja sendo cumprido no período em referência, ou as Cedentes e/ou a Fiadora estejam inadimplentes com qualquer das obrigações previstas no Contrato de Cessão e/ou nos Documentos da Operação ou esteja em curso qualquer Evento de Recompra Compulsória;

(xvi) pagamento total ou parcial, pelas Cedentes Delta, de qualquer operação de empréstimo e/ou mútuo concedido pela Fiadora ou por qualquer de suas controladas ou controladoras ("**Pagamento de Mútuos**"), em favor das Cedentes Delta, caso esteja em curso qualquer descumprimento das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias das Cedentes Delta estabelecidas no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(xvii) redução de capital social das Cedentes Delta, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados; e

(xviii) caso as obrigações relativas às Regularizações (conforme abaixo definida) previstas na não sejam observadas e/ou não seja possível a efetivação de quaisquer das Regularizações.

A ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória deverá ser notificada pelas Cedentes à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma e prazo estabelecidos no Contrato de Cessão.

Valor de Recompra CompulsóriaNa hipótese de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados ao Evento de Recompra Compulsória Deliberada, as Cedentes ficarão obrigadas a recomprar os Créditos Imobiliários, pelo valor correspondente a: (i) em caso de Recompra Compulsória da totalidade

dos Créditos Imobiliários, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI ("**Valor de Recompra Compulsória Total**"); ou (ii) em caso de Recompra Parcial Obrigatória (conforme abaixo definido), o Valor de Recompra Compulsória Total, multiplicado (1) pela proporção indicada no Anexo XIII do Contrato de Cessão, com relação às Cedentes, Centrais das Cedentes, Créditos Imobiliários ou Contratos Imobiliários Cedidos afetados pelo Evento de Recompra Compulsória; ou (2) por proporção a ser indicada no Anexo XIII do Contrato de Cessão, a depender do exercício de Opção de Lote Adicional, com relação às Cedentes Garantidoras, Centrais das Cedentes Garantidoras, Fluxo de Recebíveis Adicionais ou Contratos Imobiliários Fluxo Adicional afetados pelo Evento de Recompra Compulsória ("**Valor de Recompra Compulsória Parcial**" e, em conjunto com o Valor de Recompra Compulsória Total, "**Valor de Recompra Compulsória**").

Prazo de Recompra Compulsória

Conforme disposto no Contrato de Cessão, as Cedentes pagarão o Valor de Recompra no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da notificação realizada pela Emissora, noticiando-a da decisão de proceder com a Recompra Compulsória, seja decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou mediante deliberação dos Titulares dos CRI devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

O Valor de Recompra Compulsória será pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ficarão obrigadas a reembolsar as despesas que já tiverem sido incorridas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, desde que devidamente comprovadas.

Prevalência da Obrigação de Recompra Compulsória e da Recompra Parcial

A obrigação de Recompra Compulsória, prevista nas cláusulas acima e no Contrato de Cessão, e da Recompra Parcial, prevista nas cláusulas abaixo e no Contrato de Cessão, configuram-se como negócios aleatórios, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que as Cedentes se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Emissora o Valor de Recompra, na ocorrência da Recompra Compulsória e/ou da Recompra Parcial, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória.

Eventos de Multa Indenizatória

Conforme disposto no Contrato de Cessão, as Cedentes responderão pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários por ela cedido até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que as Cedentes pagarão a Multa Indenizatória abaixo definida à Emissora, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("**Eventos de Multa Indenizatória**"):

(i) sejam reconhecidas ou declaradas a inexistência, invalidade, nulidade, ineficácia ou a inexigibilidade dos Contratos Imobiliários Cedidos e/ou dos Créditos Imobiliários, por qualquer autoridade brasileira, por meio de decisão irrecorrível administrativa, judicial ou arbitral exequível para a qual não tenham sido obtidas medidas com efeitos suspensivos tempestivamente; ou

(ii) ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, desde que o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Emissora, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

Observado o disposto abaixo, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, as Cedentes se obrigam, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, como principal devedora, a pagar à Emissora multa, a título de indenização, na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra ("**Multa Indenizatória**").

Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, as Cedentes se sub-rogará à Emissora em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

A Multa Indenizatória será paga exclusivamente na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos no Termo de Securitização.

Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do recebimento, pelas Cedentes, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória e das hipóteses de rescisão dos Contratos Imobiliários Cedidos, que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários será efetuado pela Emissora com base nas informações fornecidas pelas Cedentes, cabendo à Emissora adotar as providências estabelecidas, para essas situações, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação.

Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes se obrigaram, ainda, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência, a notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória, sendo certo que o acompanhamento da Emissora, previsto no Termo de Emissão, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.

Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes enviarão anualmente à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contado da data do término de cada exercício social, declaração atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e/ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Emissora e/ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração, conforme modelo constante do Anexo IV do Contrato de Cessão.

Recompra Parcial Obrigatória

Nos termos do Contrato de Cessão, sem prejuízo dos Eventos de Recompra Compulsória, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a Recompra Parcial Obrigatória dos respectivos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória dos respectivos Créditos Imobiliários, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação às Cedentes e/ou à respectiva Central, conforme o caso, individual ou conjuntamente, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI ("**Recompra Parcial Obrigatória**" e "**Evento de Recompra Parcial Obrigatória**"):

(11) caso, a qualquer tempo, ocorra a perda da titularidade de qualquer dos CUSD de qualquer das Centrais; e/ou

(ii) na ocorrência de abandono (1) total, por determinada Cedente da respectiva Central; e/ou (2) de qualquer ativo que reduza a capacidade instalada projetada de determinada Central em 25% (vinte e cinco por cento) ou mais; e/ou

(iii) caso as Condições de Liberação do Fundo de Obras não sejam cumpridas para determinada Central, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contado da primeira data de integralização dos CRI.

Conforme disposto no Contrato de Cessão, não obstante o disposto no item acima aplicável à Recompra Parcial, quando os Eventos de Recompra Compulsória previstos nos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, nos itens (ii); (vii); (viii); (ix); (x); (xi); (xii); (xv); (xviii); (xix); (xx); (xxi); (xxii); (xxiv); (xxvi) e nos Eventos de Recompra Compulsória Automática nos itens (viii); (ix); (xiv); e (xviii) forem relativos a uma das Cedentes ou Centrais, ou aos respectivos Créditos Imobiliários ou Contratos Imobiliários Lastro, a respectiva Cedente deverá realizar uma Recompra Parcial Obrigatória, sem que tais hipóteses gerem quaisquer eventos de Recompra Compulsória ou Recompra Parcial Obrigatória cruzada entre os demais.

A ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Parcial Obrigatória deverá ser notificada pelas Cedentes à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma e prazo estabelecidos no Contrato de Cessão.

Recompra Facultativa

Observado o disposto no Contrato de Cessão, decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses contado da data de emissão dos CRI, as Cedentes poderão, a qualquer momento, recomprar a totalidade, e não menos do que a totalidade, dos Créditos Imobiliários (sendo vedada a recompra parcial facultativa dos

Créditos Imobiliários), no estado em que se encontrarem, da Emissora, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, nos termos previsto no Termo de Securitização ("**Recompra Facultativa**"). As Cedentes deverão notificar a Emissora quanto à decisão de realizar a Recompra Facultativa com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência do seu exercício, informando a data do respectivo pagamento.

Conforme disposto no Contrato de Cessão, o "Valor de Recompra Facultativa" corresponderá ao maior valor dentre os montantes calculados na forma dos itens (i) e (ii) abaixo:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou

(ii) Ao somatório do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: (a) da Remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI, na data de Recompra Compulsória, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data de Recompra Compulsória calculado conforme fórmula abaixo, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI:

$$\mathrm{VP} = \left[\sum_{k=1n=1}^{n} \left(\frac{\mathrm{VNAk} + \mathrm{Jk}}{\mathrm{FVPk}}\right)\right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

VNAk = com relação a cada data "k" de pagamento agendado, mas ainda não realizado dos CRI, parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data de Recompra Compulsória, a ser amortizado em tal data "k" conforme tabela do Anexo I do Termo de Securitização;

Jk = com relação a cada data "k" de pagamento, a Remuneração que seria devida na data "k", calculados sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data da Recompra Compulsória, calculados nos termos do Termo de Securitização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

onde:

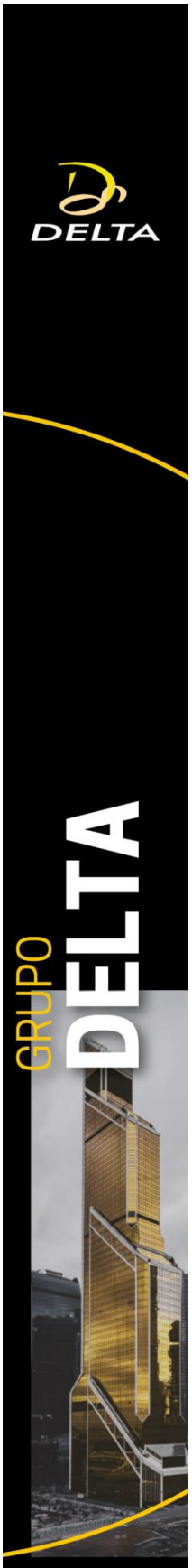
$$\mathrm{FVPk} = [(1 + Taxa\ NTNB\ Antecipação) * (Sobretaxa)]^{\frac{nk}{252}}$$

Taxa NTNB Antecipação = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente do CRI na data do efetivo resgate;

Sobretaxa = 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data de Recompra Compulsória e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

Caso as Cedentes exerçam a Recompra Facultativa e deixem de efetivar o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória no prazo estabelecido acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo *pro rata die*, até a data de seu efetivo pagamento. Independente das penalidades moratórias acima pactuadas, as Cedentes responderão pelo descumprimento das obrigações assumidas.



Retrocessão em Decorrência de Recompra

Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, uma vez ocorrida a Recompra Compulsória, a Recompra Parcial Obrigatória, a Recompra Facultativa a Emissora deverá retroceder às Cedentes, a parcela dos Créditos Imobiliários que corresponda à Recompra Compulsória, Recompra Parcial Obrigatória e/ou à Recompra Facultativa, conforme o caso, até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de pagamento do Valor de Recompra e/ou do Valor de Recompra Parcial Obrigatória, conforme o caso, observado que o fluxo dos Créditos Imobiliários deverá ser sempre suficiente ao fluxo de pagamentos dos CRI, e por consequência a Emissora deverá promover o resgate antecipado obrigatório dos CRI vinculados ao Termo de Securitização.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à 71ecuritizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Observado o item 10.8 acima, os Créditos Imobiliários não estarão sujeitos a vencimento antecipado.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios;

A administração dos Créditos Imobiliários será sempre realizada pela Administradora, por conta e ordem das Cedentes, até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, conforme disposto no Contrato de Cessão.

Nos termos do Termo de Securitização, foi instituído patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e os recursos da Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão ("**Patrimônio Separado**").

As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, sendo a Emissora responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;

Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução das Garantias. A execução das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o disposto nos Contratos de Garantia.

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial dos Devedores caberão à Administradora e/ou às Cedentes, conforme procedimentos previstos na legislação e no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá caso a Emissora não o faça, usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI aos Titulares de CRI.

Ademais, o Agente Fiduciário deverá comunicar, em sua página na rede mundial de computadores, aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Cedentes, de obrigações financeiras assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e

A Instituição Custodiante

O Agente Fiduciário verificará a existência e a constituição dos Créditos Imobiliários por meio do recebimento de cópia eletrônica dos Contratos Imobiliários Lastro.

Sem prejuízo das suas demais atribuições conforme descritas no Termo de Securitização, com relação à verificação dos Créditos Imobiliários, incumbe ao Agente Fiduciário

(a) No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

(b) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento

ser 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 Documentos da Operação;(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(e) intimar a Emissora a reforçar as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, conforme previsto nos Documentos da Operação

(f) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado

Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021, o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Patrimônio Separado mantido por meio dos recursos das Cedentes, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão

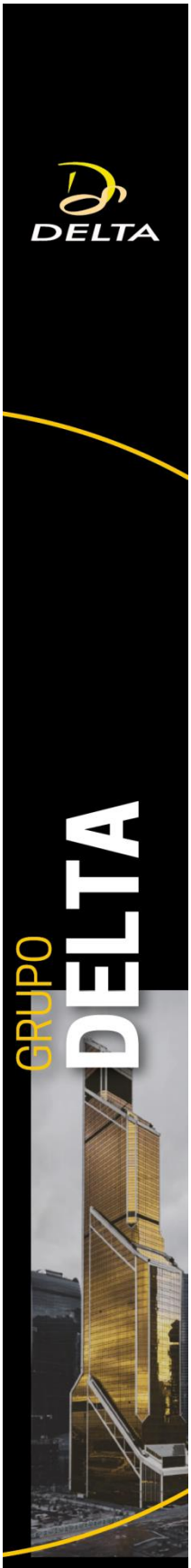
O Custodiante nos termos do Termo de Securitização realizará a guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios vinculados à emissão.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios.

A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital da Escritura de Emissão de CCI, em via original, considerando o mais longo dos seguintes prazos: até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, bem como pela custódia do Termo de Securitização

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios:

Não serão praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.



11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

Nome	**DELTA ENERGIA USFV LAGOA BONITA SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

Nome	**DELTA ENERGIA USFV CAÇAPAVA SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há

Nome	**DELTA ENERGIA USFV ITAP SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

Nome	**DELTA ENERGIA USFV CARMO SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

Nome	**DELTA ENERGIA USFV CAMPO GRANDE I SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

Nome	**DELTA ENERGIA USFV 3L SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

Nome	DELTA ENERGIA USFV BARRETOS SPE LTDA
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há

Nome	**DELTA ENERGIA USFV BARRA DO PIRAI SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

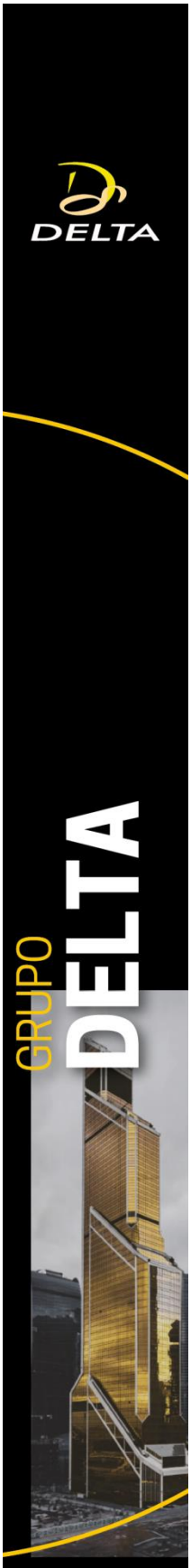
Nome	**DELTA ENERGIA USFV ADAMANTINA SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

Nome	**DELTA ENERGIA USFV GUARIBA SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

Nome	**DELTA ENERGIA USFV BRAÚNA SPE LTDA.**
Tipo Societário	Sociedade Limitada.
Data de Registro na CVM	Não aplicável, sociedade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Tem por objeto o propósito específico de implantação, construção, operação, locação e sublocação de usina fotovoltaica na modalidade geração distribuída para participação do Sistema de Compensação de Energia Elétrica.
Experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização	Não há.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são oriundos de contratos de locação.



12. INFORMAÇÕES SOBRE OS DEVEDORES

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os direitos creditórios que compõem o lastro da Oferta de CRI são integralmente concentrados nos Devedores. Os Devedores são constituídos sob a forma de associações sem fins lucrativos, nos termos da Lei n° 9.790, de 23 de março de 1999, conforme alterada. As principais atividades desenvolvidas pelos Devedores envolvem a reunião de unidades consumidoras cativas de energia elétrica, anteriormente vinculadas a seus associados, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo artigo 1º da Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, conforme alterada ("**Lei nº 14.300/2022**").

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI que compõem o lastro da Oferta são concentrados nos Devedores, observada a seguinte proporção:

i. 11,94% (onze inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital;

ii. 17,52% (dezessete inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída;

iii. 16,64% (dezesseis inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar;

iv. 19,61% (dezenove inteiros e sessenta e um centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica Brasileiro;

v. 19,28% (dezenove inteiros e vinte e oito centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica; e

vi. 15,01% (quinze inteiros e um centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável.

Nos termos do item 12.2. do Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre os Devedores:

A) ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO EM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LUZ DIGITAL

Nome	**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO EM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LUZ DIGITAL**
Data de constituição	27/10/2022
Tipo Societário	Associação sem fins lucrativos
País de constituição	Brasil
Data de Registro na CVM	Não aplicável, entidade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Constitui o objeto social da Associação a reunião de unidades consumidoras cativas de energia elétrica, anteriormente vinculadas a seus Associados, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo artigo 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, a Associação locará, arrendará, comprará ou, por qualquer outra forma, obterá a posse e o direito de exploração de centrais de micro ou minigeração distribuída ("**Centrais GD**"), que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à Distribuidora e computada na forma de créditos de energia elétrica ("**Créditos de Energia**"), para posterior compensação com o consumo

	verificado nas unidades consumidoras da Associação e/ou unidades consumidoras que estejam em nome da Associação e tenham sido transferidas por seus Associados, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica ("**SCEE**"), conforme disposições deste Estatuto Social e previsões constantes na Lei 14.300/2022, Resolução ANEEL nº 482/2012 e demais normas que venham a lhes substituir ou complementar.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários são representados pelas CCI, a qual representa, por sua vez, os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, nos quais a Devedora figura como locatária. Para mais informações sobre os direitos creditórios, vide a Seção 10 deste Prospecto.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	A CCI é título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de CCI e nos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pelos Cedentes por meio do Contrato de Cessão e são integralmente devidos pela Devedora nos termos dos Contratos de Locação.

B) ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA EM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA

Nome	**ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA EM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA**
Data de constituição	26/01/2023
Tipo Societário	Associação sem fins lucrativos
País de constituição	Brasil
Data de Registro na CVM	Não aplicável, entidade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Constitui o objeto social da **Associação** a reunião de unidades consumidoras cativas de energia elétrica, anteriormente vinculadas a seus **Associados**, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo artigo 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, a **Associação** locará, arrendará, comprará ou, por qualquer outra forma, obterá a posse e o direito de exploração de centrais de micro ou minigeração distribuída ("**Centrais GD**"), que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à Distribuidora e computada na forma de créditos de energia elétrica ("**Créditos de Energia**"), para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras da **Associação** e/ou unidades consumidoras que estejam em nome da **Associação** e tenham sido transferidas por seus **Associados**, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica ("**SCEE**"), conforme disposições deste Estatuto Social e previsões constantes na Lei 14.300/2022, Resolução ANEEL nº 482/2012 e demais normas que venham a lhes substituir ou complementar.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários são representados pela CCI, a qual representa, por sua vez, os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, nos quais a Devedora figura como locatária. Para mais informações sobre os direitos creditórios, vide a Seção 10 deste Prospecto.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	A CCI é título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de CCI e nos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pelos Cedentes por meio do Contrato de Cessão e são integralmente devidos pela Devedora nos termos dos Contratos de Locação.

C) ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO COMPARTILHADA LUZ SOLAR

Nome	**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO COMPARTILHADA LUZ SOLAR**
Data de constituição	26/01/2023
Tipo Societário	Associação sem fins lucrativos
País de constituição	Brasil
Data de Registro na CVM	Não aplicável, entidade sem registro perante a CVM.

Características Gerais do Negócio	Constitui o objeto social da **Associação** a reunião de unidades consumidoras cativas de energia elétrica, anteriormente vinculadas a seus **Associados**, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo artigo 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, a **Associação** locará, arrendará, comprará ou, por qualquer outra forma, obterá a posse e o direito de exploração de centrais de micro ou minigeração distribuída ("**Centrais GD**"), que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à Distribuidora e computada na forma de créditos de energia elétrica ("**Créditos de Energia**"), para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras da **Associação** e/ou unidades consumidoras que estejam em nome da **Associação** e tenham sido transferidas por seus **Associados**, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica ("**SCEE**"), conforme disposições deste Estatuto Social e previsões constantes na Lei 14.300/2022, Resolução ANEEL nº 482/2012 e demais normas que venham a lhes substituir ou complementar.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários são representados pela CCI, a qual representa, por sua vez, os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, nos quais a Devedora figura como locatária. Para mais informações sobre os direitos creditórios, vide a Seção 10 deste Prospecto.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	A CCI é título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de CCI e nos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pelos Cedentes por meio do Contrato de Cessão e são integralmente devidos pela Devedora nos termos dos Contratos de Locação.

D) ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES INTEGRANTES DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA BRASILEIRO

Nome	**ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES INTEGRANTES DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA BRASILEIRO**
Data de constituição	11/04/2023
Tipo Societário	Associação sem fins lucrativos
País de constituição	Brasil
Data de Registro na CVM	Não aplicável, entidade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Constitui o objeto social da **Associação** a reunião de unidades consumidoras cativas de energia elétrica, anteriormente vinculadas a seus **Associados**, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo artigo 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, a **Associação** locará, arrendará, comprará ou, por qualquer outra forma, obterá a posse e o direito de exploração de centrais de micro ou minigeração distribuída ("**Centrais GD**"), que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à Distribuidora e computada na forma de créditos de energia elétrica ("**Créditos de Energia**"), para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras da **Associação** e/ou unidades consumidoras que estejam em nome da **Associação** e tenham sido transferidas por seus **Associados**, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica ("**SCEE**"), conforme disposições deste Estatuto Social e previsões constantes na Lei 14.300/2022, Resolução ANEEL nº 482/2012 e demais normas que venham a lhes substituir ou complementar.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários são representados pela CCI, a qual representa, por sua vez, os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, nos quais a Devedora figura como locatária. Para mais informações sobre os direitos creditórios, vide a Seção 10 deste Prospecto.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	A CCI é título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de CCI e nos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pelos Cedentes por meio do Contrato de Cessão e são integralmente devidos pela Devedora nos termos dos Contratos de Locação.

e) Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica

Nome	**ASSOCIAÇÃO DE CONSUMO COMPARTILHADO DE ENERGIA ELÉTRICA**
Data de constituição	01/02/2023
Tipo Societário	Associação sem fins lucrativos
País de constituição	Brasil
Data de Registro na CVM	Não aplicável, entidade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Constitui o objeto social da **Associação** a reunião de unidades consumidoras cativas de energia elétrica, anteriormente vinculadas a seus **Associados**, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo artigo 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, a **Associação** locará, arrendará, comprará ou, por qualquer outra forma, obterá a posse e o direito de exploração de centrais de micro ou minigeração distribuída ("**Centrais GD**"), que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à Distribuidora e computada na forma de créditos de energia elétrica ("**Créditos de Energia**"), para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras da **Associação** e/ou unidades consumidoras que estejam em nome da **Associação** e tenham sido transferidas por seus **Associados**, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica ("**SCEE**"), conforme disposições deste Estatuto Social e previsões constantes na Lei 14.300/2022, Resolução ANEEL nº 482/2012 e demais normas que venham a lhes substituir ou complementar.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários são representados pela CCI, a qual representa, por sua vez, os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, nos quais a Devedora figura como locatária. Para mais informações sobre os direitos creditórios, vide a Seção 10 deste Prospecto.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	A CCI é título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de CCI e nos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pelos Cedentes por meio do Contrato de Cessão e são integralmente devidos pela Devedora nos termos dos Contratos de Locação.

f) Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável

Nome	**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA DE ENERGIA RENOVÁVEL**
Data de constituição	07/02/2024
Tipo Societário	Associação sem fins lucrativos
País de constituição	Brasil
Data de Registro na CVM	Não aplicável, entidade sem registro perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	Constitui o objeto social da **Associação** a reunião de unidades consumidoras cativas de energia elétrica, anteriormente vinculadas a seus **Associados**, pessoas físicas ou jurídicas, para a negociação e exploração conjunta de geração distribuída, através da geração compartilhada, autoconsumo remoto ou geração junto à carga de energia elétrica, nos moldes preconizados pelo artigo 1º da Lei nº 14.300/2022. Para tanto, a **Associação** locará, arrendará, comprará ou, por qualquer outra forma, obterá a posse e o direito de exploração de centrais de micro ou minigeração distribuída ("**Centrais GD**"), que gerarão energia elétrica a partir de fontes renováveis e/ou alternativas de geração de energia elétrica, cuja energia ativa injetada na rede de distribuição será cedida a título gratuito à Distribuidora e computada na forma de créditos de energia elétrica ("**Créditos de Energia**"), para posterior compensação com o consumo verificado nas unidades consumidoras da **Associação** e/ou unidades consumidoras que estejam em nome da **Associação** e tenham sido transferidas por seus **Associados**, através do Sistema de Compensação de Energia Elétrica ("**SCEE**"), conforme disposições deste Estatuto Social e previsões constantes na Lei 14.300/2022, Resolução ANEEL nº 482/2012 e demais normas que venham a lhes substituir ou complementar.

Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários são representados pela CCI, a qual representa, por sua vez, os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação, nos quais a Devedora figura como locatária. Para mais informações sobre os direitos creditórios, vide a Seção 10 deste Prospecto.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios	A CCI é título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas na Escritura de Emissão de CCI e nos Contratos de Locação. Os Créditos Imobiliários foram cedidos pelos Cedentes por meio do Contrato de Cessão e são integralmente devidos pela Devedora nos termos dos Contratos de Locação.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis, em conformidade com a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras da Delta Makers (conforme abaixo definida), relativas ao exercício social findo 31 de dezembro de 2022, estão incorporadas por referência a este Prospecto.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são oriundos de contratos de locação.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

A Delta Makers Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade do na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4.100 - 7° andar, sala 01°, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, CEP 04538-132, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.277.124/0001-20 e na JUCESP sob o NIRE nº 335.220.922.208 ("**Delta Makers**" ou "**Delta Energia**"), presta Fiança.

Nos termos do item 10.2 no Anexo B à Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a Delta Makers:

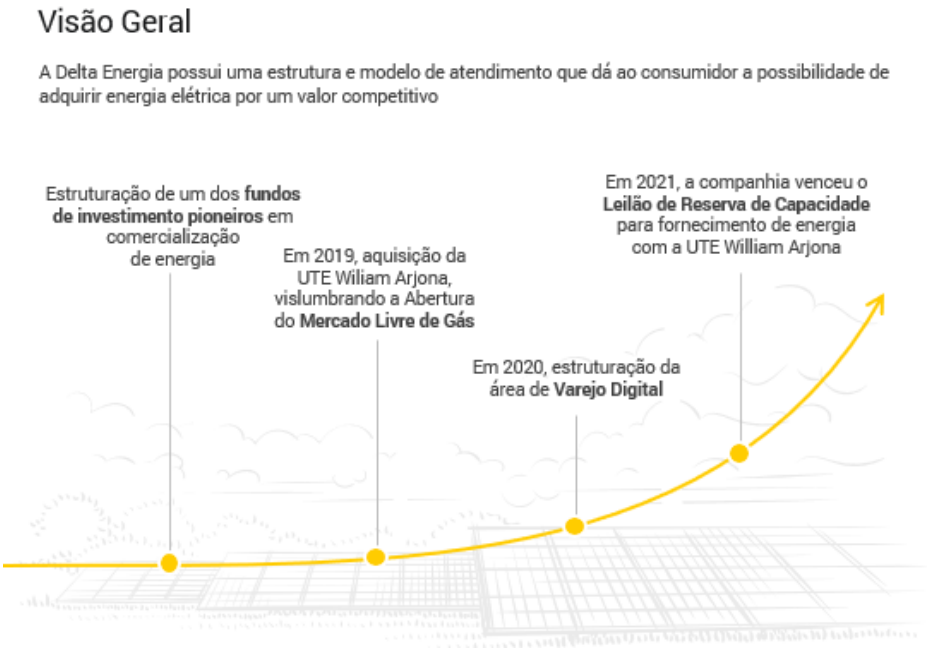
Histórico da Delta Makers

A Delta Makers foi constituída em 2006 sob a denominação de Delta Makers Participações e Consultoria Ltda. A Delta Makers tem seu foco principal de atuação estabelecido em seu objeto social, que inclui a participação em outras sociedades comerciais ou civis, tanto no âmbito nacional quanto estrangeiro, seja como sócia, acionista ou quotista. Além disso, a empresa também se dedica à prestação de serviços de consultoria e assessoria relacionados a investimentos, planejamento e comercialização de energia elétrica em geral. Com sede localizada na Av. Dr. Cardoso de Mello, nº 900, 11º andar, ala 01, CEP 04548-003, em São Paulo/SP, a Delta Makers se estabelece como uma entidade voltada para o apoio e participação ativa no mercado de energia elétrica, contribuindo para o desenvolvimento e crescimento desse setor.

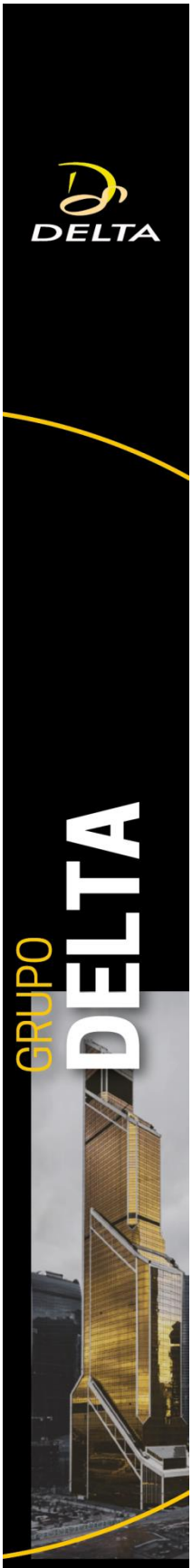


Com mais de 20 anos de história, o grupo da Delta Energia ("**Grupo Delta Energia**" ou "**Grupo**") foi protagonista no segmento de comercialização de energia elétrica no Brasil. A empresa 100% nacional consolidou-se como uma das principais organizações do setor. Diversificou seu portfólio ao longo dos anos, investindo em empresas que agregam sinergia às suas operações.

Sua jornada de crescimento tem sido pautada por uma política de investimento em sustentabilidade, inovação tecnológica (Big Data, Inteligência Artificial/IA e Internet das Coisas/IoT) com soluções de ponta aplicadas aos diversos negócios, assegurando ao Grupo uma posição robusta na cadeia de energia.



Em 2023, houve importantes avanços que agregam e reforçam a solidez do Grupo no mercado. As iniciativas permitiram a expansão em todas as frentes de negócios que permeiam a comercialização de energia elétrica, tecnologia, mercado de biocombustíveis (biodiesel e etanol), geração de energia (gás natural e solar), gestão e estruturação de fundos de investimentos em comercialização de energia no Brasil.



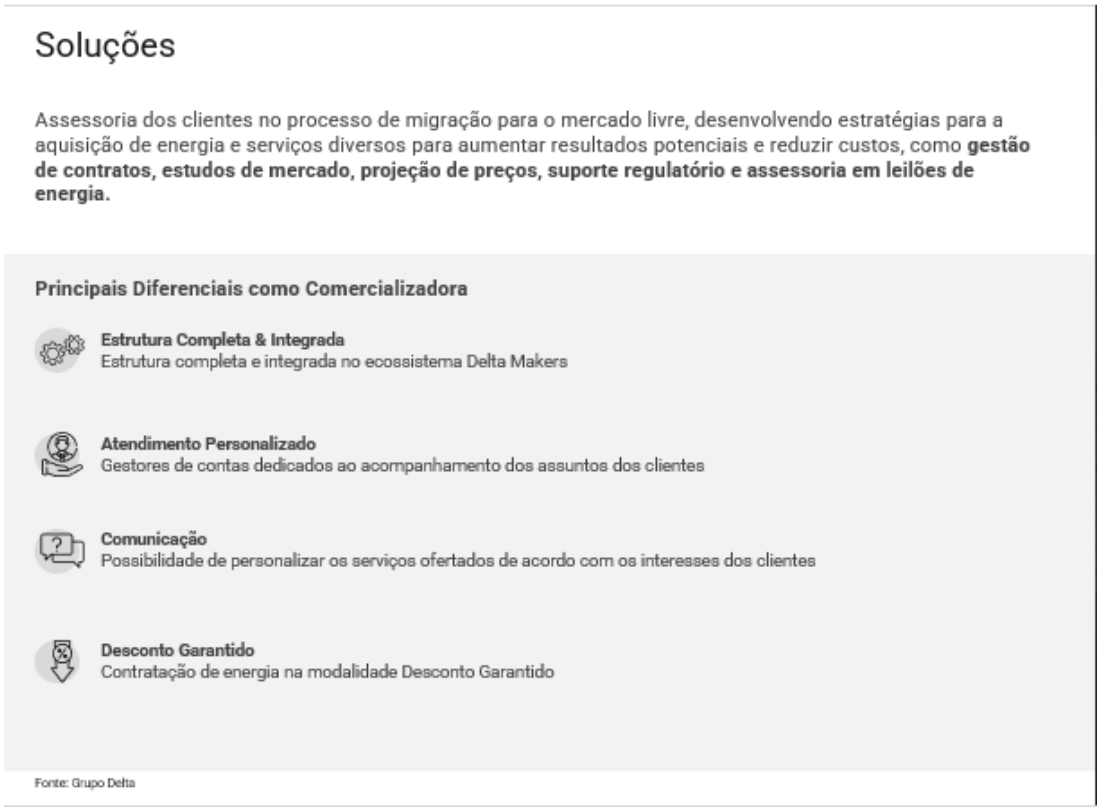
Protagonista no mercado livre de energia

O pioneirismo e protagonismo acompanham a trajetória da empresa que atua em todo o Brasil. Seu portfólio soma mais de 900 clientes, transacionando cerca de 5 mil MW médios por mês, compostos pelas comercializadoras do Grupo e por clientes, consumidores e geradores de energia, o correspondente a 8% do consumo de energia elétrica no País.

O Grupo assessora seus clientes no processo de migração para o mercado livre, desenvolve estratégias para a aquisição de energia, além de oferecer outros serviços, como gestão de contratos, estudos de mercado, projeção de preços, suporte regulatório e assessoria em leilões de energia. Se diferencia por utilizar uma estrutura completa e modelo de atendimento único, que permite ao cliente adquirir energia elétrica por um valor competitivo.

Para atender à abertura do mercado de energia, tem feito investimentos em inovação e tecnologia. Em 2022, adquiriu uma empresa de tecnologia e, hoje, a **Wisebyte** é o braço do Grupo para atender clientes que miram seus processos e gestão a partir de soluções tecnológicas de ponta. A empresa oferece serviços agregados em *software* e *hardware* em grande escala para os setores de energia e telecomunicações.

A Delta oferece assessoria dos clientes no processo de migração para o mercado livre, desenvolvendo estratégias para a aquisição de energia e serviços diversos para aumentar resultados potenciais e reduzir custos, como gestão de contratos, estudos de mercado, projeção de preços, suporte regulatório e assessoria em leilões de energia. A Delta Makers acredita que seus principais diferenciais como comercializadora são: (i) estrutura completa e integrada no ecossistema Delta Markets; (ii) atendimento personalizado, com gestores de contas dedicados ao acompanhamento dos assuntos dos clientes; (iii) possibilidade de personalizar os serviços ofertados de acordo com os interesses dos clientes; e (iv) contratação de energia na modalidade “Desconto Garantido”.



Geração distribuída e mercado varejista

A geração distribuída começou a ser regulamentada no Brasil pela Resolução Normativa 482 (REN 482/2012) estabelecendo as condições regulatórias para inserção da GD na matriz energética brasileira definido como:

I. Microgeração Distribuída: Sistemas de geração de energia renovável com potência até 75 kW; e

II. Minigeração Distribuída: Sistemas de geração de energia renovável com potência superior a 75 kW e inferior a 5 MW.

Em 2022 foi aprovada a Lei nº 14.300 que estabeleceu o novo marco de regulação para GD no Brasil.



Em 2019, a Delta ingressou no mercado de geração de energia, com a aquisição de uma usina termelétrica instalada em Campo Grande, MS (capacidade de produção: 190 MW de energia com gás natural ou óleo diesel). Em 2022 o Grupo Delta lançou a **LUZ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** (“**LUZ**”), fornecedora digital de energia. A empresa, que iniciou suas atividades com serviços em geração distribuída (GD) compartilhada, é uma fornecedora digital de energia e atende pessoas físicas e jurídicas em baixa tensão utilizando energia solar produzida em fazendas solares próprias. Atualmente atende mais cerca de 630 municípios em quatro diferentes brasileiros, por meio de redes distribuidoras como Elektro, CPFL Paulista, Neoenergia Brasília, EDP São Paulo e Light.

A LUZ conta com mais de 50 colaboradores e 12% dos novos clientes vieram de indicação de clientes atuais.



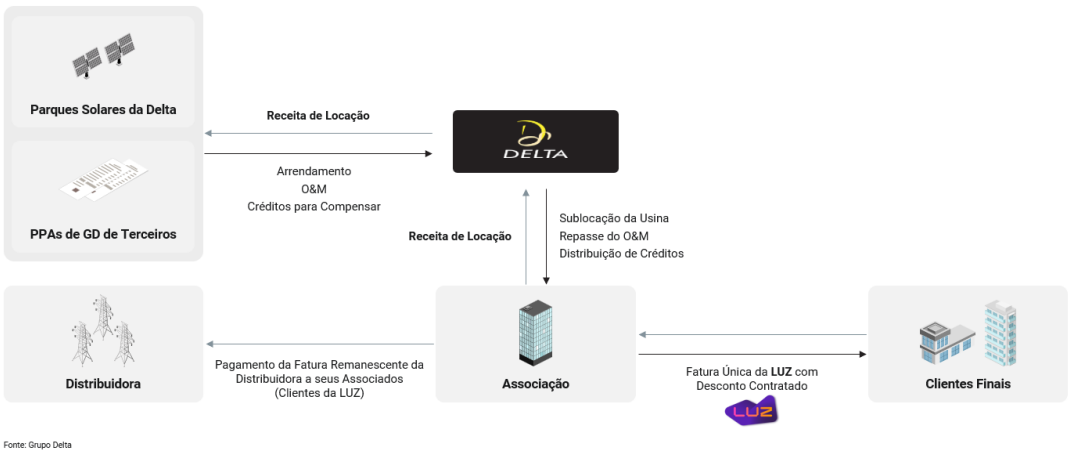
Fonte: Grupo Delta

A LUZ tem apresentado crescente eficiência operacional:



Em 2022, a Delta iniciou a construção da primeira UFV em Três Lagoas, MS, inaugurando o portfólio de energia renovável para geração distribuída (GD-I). Atualmente a companhia possui: (i) seis usinas em operação (22 MWp total); (ii) seis usinas em construção (19,5 MWp total); e (iii) oito usinas com início em breve (38,5 MWp total).

Fluxo dos Projetos dos Parques Solares



Fonte: Grupo Delta

A empresa oferece aos clientes recursos tecnológicos de última geração instalando medidores inteligentes nas residências e empresas de sua carteira, permitindo a gestão do consumo de energia em tempo real.



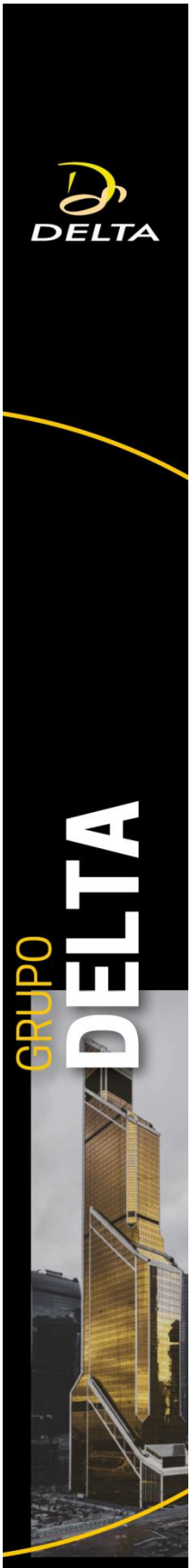
As operações da empresa estão em expansão. Em 2023, a LUZ passou a atender consumidores no mercado livre de energia, sendo a representante do Grupo Delta Energia do setor no varejo, contemplando unidades consumidoras com demandas abaixo de 500 KW.

Locais das Usinas Solares de GD da Delta



Estado / Status	Total de UFVs	MWp Conectados	MWp Em Construção	MWp Início em breve	MWp Total
SP	11	13,5	7,2	25,4	46,1
RJ	4	0,0	3,6	17,4	21,0
MS	3	9,4	3,6	0,0	13,1
DF	2	0,0	3,6	2,9	6,5
Total	**20**	**22,9**	**18,1**	**42,9**	**83,9**

Fonte: Grupo Delta



Detalhamento das UFVs Conectadas

Usina	Estado	Distribuidora	Potência (MWp)	CAPEX (R$ mm)	Avanço Físico	Status	Conclusão	Conexão
Itápolis	SP	CPFL Energia	2,9	11,5	98,7%	Conectada	jan-24	jan-24
Barretos	SP	CPFL Energia	3,6	14,4	91,9%	Conectada	jan-24	fev-24
Pindamonhangaba	SP	edp	3,5	13,5	91,1%	Conectada	jan-24	fev-24
Santo Inácio XIX	SP	edp	3,6	14,1	97,2%	Conectada	out-23	nov-23
Lagoa Bonita	MS	Energisa	2,4	10,1	98,5%	Conectada	nov-23	dez-24
Três Lagoas	MS	Neoenergia	7,1	30,3	100,0%	Conectada	nov-23	nov-23
Subtotal conectadas			**22,9**	**93,8**				

Fonte: Grupo Delta

34

Detalhamento das UFVs em Construção

Usina	Estado	Distribuidora	Potência (MWp)	CAPEX (R$ mm)	Avanço Físico	Status	Conclusão	Conexão
Jacareí	SP	edp	3,6	14,0	47,2%	Em construção	abr-24	mai-24
Adamantina	SP	Energisa	3,6	13,9	68,3%	Em construção	jun-24	jan-25
Campo Grande	MS	Energisa	3,6	13,4	27,3%	Em construção	jun-24	jul-24
Carmo	RJ	Light	3,6	13,1	40,2%	Em construção	mai-24	jun-24
Getulândia	RJ	Light	1,4	5,6	42,2%	Em construção	abr-24	abr-24
Gama	DF	Neoenergia	3,6	14,8	13,0%	Em construção	mai-24	jul-24
Subtotal			**19,5**	**74,8**				

Fonte: Grupo Delta

35

Detalhamento das UFVs com Início em Breve

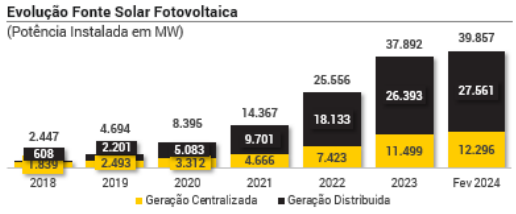
Usina	Estado	Distribuidora	Potência (MWp)	CAPEX (R$ mm)	Avanço Físico	Status	Conclusão	Conexão
Braúna	SP	CPFL Energia	7,3	26,3	0,0%	Início em breve	nov-24	dez-25
Gavião Peixoto	SP	CPFL Energia	2,2	9,2	0,0%	Início em breve	jul-24	ago-24
Guariba	SP	CPFL Energia	4,4	17,0	0,0%	Início em breve	out-24	out-24
Franca	SP	CPFL Energia	4,4	16,9	0,0%	Início em breve	out-24	out-24
São Bento XXXIII	SP	enel	3,6	12,7	0,0%	Início em breve	out-24	nov-24
Tatauba	SP	edp	7,3	12,3	0,0%	Início em breve	fev-25	mar-25
Itaperuna	RJ	Light	6,5	24,8	0,0%	Início em breve	mai-25	jun-25
Quatis	RJ	Neoenergia	7,3	26,3	0,0%	Início em breve	ago-24	set-24
Subtotal			**42,9**	**145,5**				

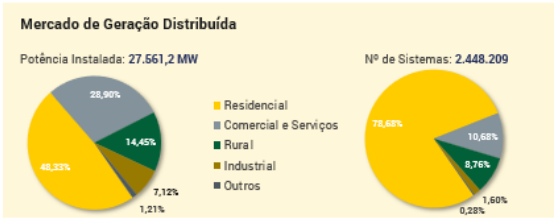
Fonte: Grupo Delta

36

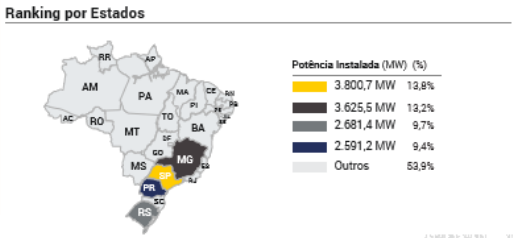
Essa modalidade também dispõe de um medidor inteligente e uma plataforma de gestão para empresas, que permite que clientes varejistas acompanhem todos os detalhes do contrato, como prazo, preço e valor economizado. Além da interface intuitiva e de fácil manuseio, o software também está disponível na versão mobile.

O mercado de geração distribuída e a geração de energia por fonte solar fotovoltaica têm apresentado rápida expansão no Brasil:









Fonte: ABSOLAR atualizado em 12/03/2024 (https://www.absolar.org.br/mercado/infografico/).

Soluções

Em 2022, a Delta iniciou a construção da primeira UFV em Três Lagoas, MS, inaugurando o portfólio de energia renovável para geração distribuída (GD-I). Atualmente possuímos:

6 usinas em operação **22,9** MWp total + **6** usinas em construção **19,5** MWp total + **8** usinas com início em breve **42,9** MWp total


Três Lagoas/MS - Elektro


Santo Inácio (Caçapava/SP) – EDP SP


Lagoa Bonita/MS – Energisa MS


Itápolis/SP – CPFL Paulista


Barretos/SP – CPFL Paulista


Pindamonhangaba/SP – EDP SP

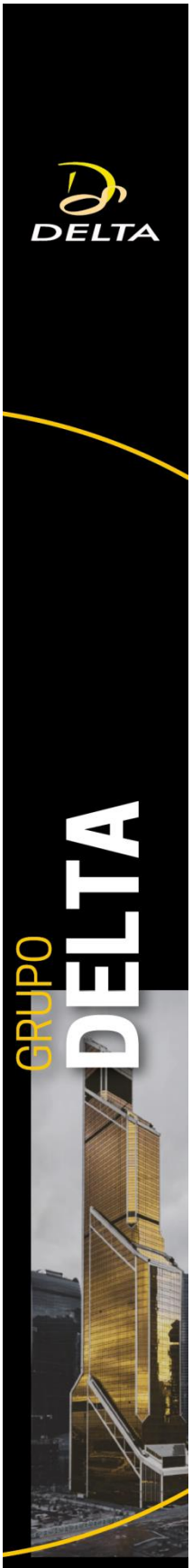
Fonte: Grupo Delta

Gestão de Recursos

Vislumbrando um setor elétrico cada vez mais próximo do mercado financeiro, o Grupo Delta estruturou dois fundos de investimento focados em operações de comercialização de energia elétrica.

Desta forma, trouxe a seus investidores a possibilidade de diversificação de investimentos no mercado livre de energia através de produtos exclusivos.

Dentro desta atuação, R$ 1,8 bilhões foram captados com foco em comercialização de energia elétrica e R$ 253 milhões foram captados com a estruturação do FIDC SAESA.



Soluções

Vislumbrando um setor elétrico cada vez mais próximo do mercado financeiro, o Grupo Delta Energia estruturou dois fundos de investimento focados em operações de comercialização de energia elétrica.

Desta forma, trouxe a seus investidores a possibilidade de diversificação de investimentos no mercado livre de energia através de produtos exclusivos.

Dentro desta atuação, R$ 1,8 bilhões foram captados com foco em comercialização de energia elétrica e R$ 253 milhões foram captados com a estruturação do FIDC SAESA.



Fonte: Grupo Delta

Biocombustíveis

A companhia também atua em armazenamento e trade de etanol além de produzir biodiesel, contribuindo com a matriz energética sustentável do país.

Desde 2008, a Delta participa da cadeia de comercialização e logística do setor sucroalcooleiro, atendendo aos mercados interno e externo.

Sua unidade de armazenagem o combustível, em Ribeirão Preto (SP), conta com 15 tanques com capacidade total de 95.000 m³. A localização privilegiada tem fácil acesso aos mais importantes pontos de distribuição do produto.

Inaugurada em 2010, a Delta Biocombustíveis é uma produtora do combustível biodiesel, fonte nacional de energia limpa. Suas duas plantas localizadas em Rio Brilhante (MS) e Cuiabá (MT) possuem capacidade total de armazenamento de 24 milhões de litros e autorização para a produção de 1,6 milhão de litros de combustível/dia, combustível este proveniente de matéria-prima diversificada como gordura animal e óleo vegetal. A Delta Biocombustíveis (MS) é certificada pelo Programa Renovabio e conquistou o Selo Combustível Social concedido pelo Governo Federal

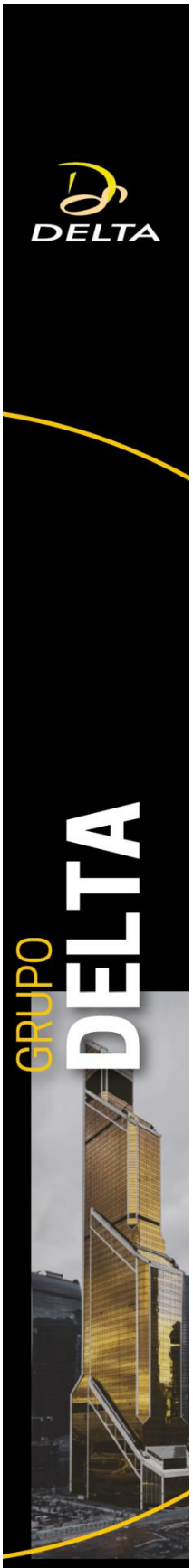
Sócios e principais associados da Delta Makers

Rubens Takano Parreira - Sócio fundador do Grupo Delta Energia

É sócio fundador do Grupo Delta Energia. Graduado em Economia pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC), dirige todas as unidades operacionais da Delta e responde pelas estratégias de investimentos, comercialização e gerenciamento de risco. Foi diretor de Comercialização de Energia e Gerenciamento de Risco na Enron S.A. e no BTG Pactual. Deixou a Enron para fundar a Delta Comercializadora de Energia, empresa associada da Abraceel desde 2002, sendo uma das pioneiras em comercialização de energia elétrica no Brasil.

Ricardo Lisboa - Sócio fundador do grupo Delta Energia

É sócio fundador do Grupo Delta Energia. Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, com MBA em Finanças pelo IBMEC, tem mais 20 anos de experiência no setor de energia. Iniciou sua carreira profissional no mercado financeiro, passando pelas mesas de operações do Unibanco e do Credit Suisse. Ingressou no setor elétrico em 1998, pela Enron América do Sul, e fundou a Delta Energia em 2001, uma das pioneiras na comercialização de energia elétrica



no Brasil. No Grupo Delta Energia, é responsável pelas operações de energia a curto prazo, nas áreas de trading e commodities. Também tem experiência nos setores de etanol (tancagem e trading internacional) e biodiesel (produção). Foi presidente do Conselho de Administração da Abraceel.

Luiz Fernando Leone Vianna é vice-presidente Institucional e Regulatório do Grupo Delta. Na empresa, tem ocupado posições de liderança, como CEO da Delta Energia Asset Management e presidente da Delta Geração. Formado em Administração de Empresas e Engenharia Elétrica, pela UFPR, em 1974 e 1978, ocupou, entre outros, o cargo de diretor geral da Itaipu Binacional (2017-2018), da Companhia Paranaense de Energia – Copel Holding (2015-2017) e de presidente da Apine (2004 – 2015). Atualmente, integra o Conselho de Administração da Abraceel e é presidente do Conselho do World Energy Council no Brasil.

Marcos Silveira é Chief Operating Officer do Grupo Delta. Responde pela gestão de Recursos Humanos, Financeiro, Jurídico, Marketing & Comunicação, Suprimentos e Tecnologia. Ocupou posições de liderança nas áreas de Finanças, Riscos, Operações, TI, Recursos Humanos e Planejamento Estratégico, em empresas como KPMG, Citibank, Banco Pactual e Biolab Farmacêutica. Por 12 anos integrou conselhos de administração e fiscal, comitês de investidas de fundos de private equity e internos de gestão, e de auditoria de empresas como Camil Alimentos e Too Seguros. É graduado em Economia e mestre em Administração de Empresas pela PUC-SP. Também tem especializações em Controladoria, Contabilidade e Finanças pela FIA, M&A pela FGV, MBA em Finanças pelo Ibmec, e cursos de gestão na London Business School (Inglaterra) e IESE (Espanha).

Geraldo Mota - Diretor da **DELTA SOLAR PARTICIPAÇÕES S.A.** ("**Delta Solar**")

Geraldo Mota é diretor da Delta Solar. Graduado em Engenharia Elétrica pela Universidade Federal de Minas Gerais, atuou como diretor administrativo financeiro da Eletronuclear. Também foi vice-presidente executivo da Brookfield Renewable Energy Group e de Geração, Transmissão e Serviços da Energisa.

Rafael Maia - CEO da LUZ

Rafael Maia é formado em Comunicação Social pela ESPM e é CEO da LUZ. Passou por empresas de pesquisa, consultoria, bens de consumo e startups. No Gympass, onde trabalhou por quase seis anos, abriu a operação nos EUA, contribuindo para o crescimento da empresa de 15 para 1.300 funcionários. Voltou para o Brasil para ser CRO da Flash e ajudar a empresa a crescer o time de vendas de maneira exponencial, empoderando o RH das empresas parceiras e dando ao colaborador a possibilidade de ter um benefício desenhado para as suas necessidades.

Alfredo Silva - Sócio fundador da LUZ

Alfredo Silva é sócio fundador da LUZ e diretor de Tecnologia do Grupo Delta Energia. É formado em Economia pela Universidade Santa Úrsula-RJ, em Tecnologia da Informação pela PUC-RJ, além de MBAs em Finanças, pelo Ibmec, e Gestão de Telecomunicações e Gestão de Projetos pela Fundação Getúlio Vargas.

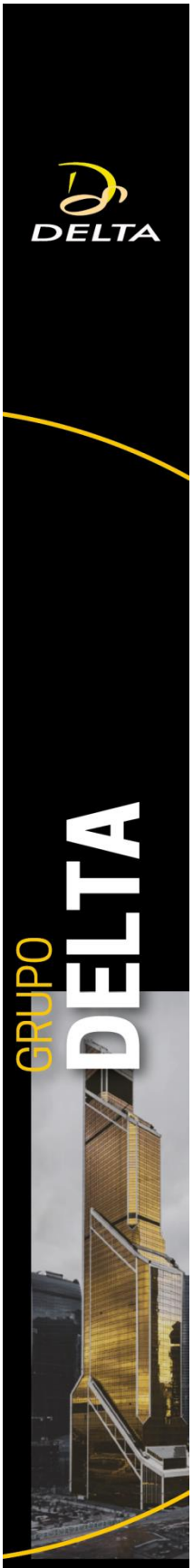
Mauro Lourenço - Sócio fundador da LUZ

Mauro Lourenço é sócio fundador da LUZ. Formado em Engenharia pela Universidade Mackenzie, o executivo teve passagens por AES Eletropaulo e Grupo Delta Energia, onde atuou como superintendente de back office de energia e desenvolvimento de tecnologia.

Atuação diversificada em biocombustíveis

A carteira de ativos da Delta Energia contempla o incentivo do uso de fontes renováveis na matriz energética do País. Sua política de ampliação e diversificação de portfólio perpassa pela atuação em biocombustíveis nos segmentos de etanol e biodiesel.

Em 2008, a empresa ingressou no setor de etanol com investimentos em instalações próprias de armazenagem do produto, em Ribeirão Preto (SP). Este complexo ocupa uma área de 50 mil m², tem 15 tanques com capacidade total para armazenar 96 milhões de litros. Com uma excelente vazão de movimentação, que soma 4,5 milhões de litros por dia, a unidade possui um laboratório completo para a análise do etanol, com operação automatizada, assegurando agilidade e o controle de qualidade de todo o produto comercializado.



Dois anos depois, em 2010, a empresa entrou para o mercado de biodiesel, com a Delta Biocombustíveis. A unidade, localizada em Rio Brilhante (MS), ocupa uma área de 70 mil m², com capacidade para produzir 600 mil litros de combustível limpo por dia. Em 2019, inaugurou uma segunda planta de biodiesel, que fica em Cuiabá (MT). A capacidade de produção da planta é de até 1 milhão de litros de combustível limpo por dia. A fábrica ocupa uma área de 50 mil m².

Juntas, as plantas industriais de Cuiabá e Rio Brilhante tornam o Grupo um importante *player* de biodiesel do País, com capacidade de produzir 1,6 milhão de litros do insumo por dia.

O biodiesel produzido nas fábricas provém de matéria-prima diversificada, como gordura animal e óleo vegetal. As unidades estão comprometidas com o desenvolvimento socioeconômico do País, sendo responsáveis pela geração de centenas de empregos diretos e indiretos. As fábricas têm o Selo Biocombustível Social, certificação do Governo Federal que incentiva a inclusão social dos agricultores na cadeia produtiva do biodiesel. Os insumos são adquiridos de cooperativas do Mato Grosso do Sul, Rio Grande do Sul e Alagoas de mais de 800 produtores familiares.

Pioneiro no mercado financeiro em comercialização de energia

O Grupo foi pioneiro ao unir o mercado financeiro ao setor de comercialização de energia. Em 2017, criou sua gestora de recursos, cujas operações contemplam a estruturação e gestão de fundos de investimentos em comercialização de energia com geradores, comercializadores e consumidores que, hoje, totalizam ativos sob gestão de cerca de R$ 1,4 bilhão.

O primeiro fundo estruturado foi o CSHG Delta Energia em 2017, que captou R$ 1 bilhão e efetuou um volume médio anual de comercialização de 500 MW médios. Concluídas em 2022, as operações se deram pela comercializadora Beta Energia. Em 2019, lançou o Delta Energia Strategy, com a captação de R$ 800 milhões, para o qual implementou a comercializadora Zeta Energia. No mesmo ano, estruturou uma operação de R$ 250 milhões com a Santo Antônio Energia por meio de um Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC).

Abertura do mercado livre de gás natural

O futuro promissor para o mercado de gás natural incentivou o Grupo a abrir mais uma frente de atuação dentro da matriz energética brasileira. Com a **Delta Geração**, a empresa adquiriu a UTE William Arjona, em Campo Grande (MS), em 2019. A usina termelétrica tem capacidade para gerar 190 MW, utilizando gás natural ou óleo diesel.

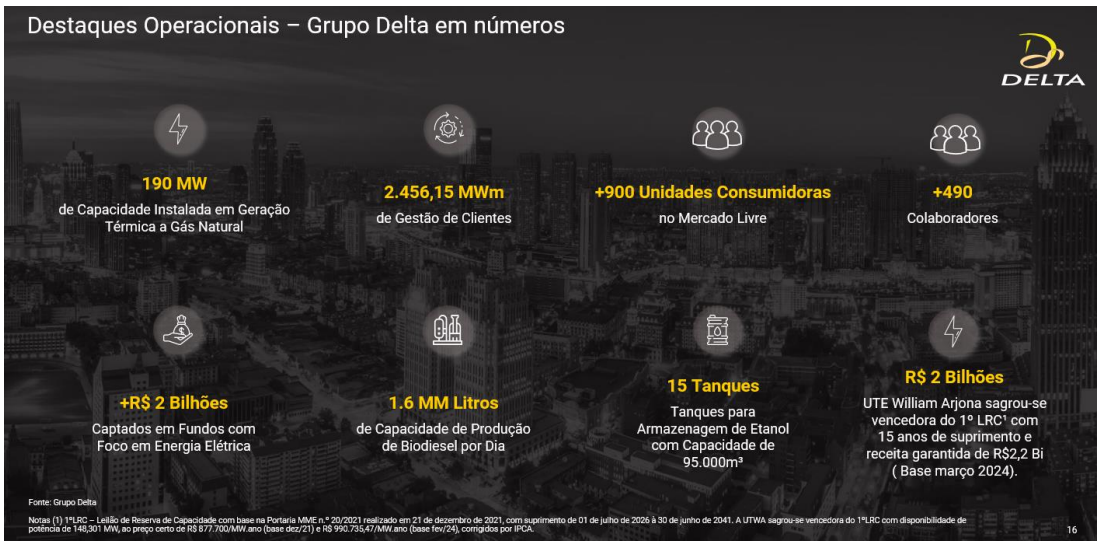
Ela foi a primeira termelétrica do País a utilizar gás natural do gasoduto Brasil-Bolívia. Inaugurada em 1999 estava inativa desde 2017 e retomou suas atividades em 2021, período marcado pela crise hídrica que afetou todo o País, exercendo um papel importante na restauração da segurança energética e de suprimento nacional juntamente com outras termoelétricas.

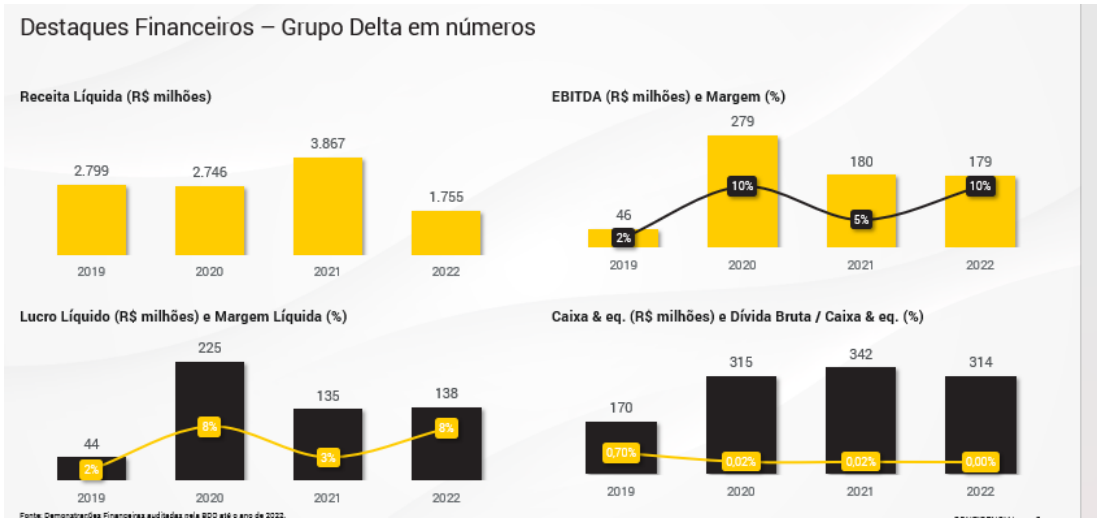
Em dezembro de 2021, ocorreu o primeiro Leilão de Reserva de Capacidade. A UTE William Arjona foi vencedora para o início do suprimento em junho de 2026. O contrato terá vigência de 15 anos, contribuindo com cerca de 150 megawatts de capacidade e estando à disposição do sistema em momento de escassez hídrica.

Em 2023, o Grupo recebeu autorizações da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP) que permite a expansão dos negócios no mercado livre de gás natural. O órgão regulador conferiu à companhia importar 1 milhão m³ por dia de gás natural (GN) da Argentina e da Bolívia, e negociar a compra de gás natural liquefeito (GNL) de diversos países produtores e movimentar 912.500 m³ por ano, por meio de transporte marítimo. A operação será feita pela **Delta Comercializadora de Gás**, que tem aval para atuar na compra e venda dos insumos e atender grandes consumidores industriais e concessionárias de distribuição do País.

Destaques Operacionais e Financeiros

Apresentamos abaixo alguns destaques operacionais e financeiros da Delta Makers:





Reconciliação do contábil sobre o EBTIDA

EBTIDA	2022	2021	2020	2019
Lucro Líquido	138	135	225	44
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	53	46	53	9
(+) Depreciação e Amortização	9	9	7	4
(+) Despesas Financeiras	22	10	2	7
(-) Receita Financeira	(43)	(20)	(7)	(18)
(=) EBTIDA	179	180	279	46
Receitas Liquidas	1.755	3.867	2.746	2.799
Margem EBITDA	10%	5%	10%	2%

Principais atividades desenvolvidas pela Delta Makers

A Delta Makers é uma *holding*, ou seja, tem como objeto social a participação em sociedades simples ou empresárias, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. Possui como foco a participação em empresas que se dediquem substancialmente à produtos voltados a comercialização de energia elétrica, produção de Biodiesel, armazenagem de Etanol, consultoria e assessoria energética e geração de energia.

Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Delta Makers, incluindo descrição das condições em que o negócio foi realizado e os motivos para a aquisição e alienação.

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Delta Makers nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente.

Alterações significativas na forma de condução dos negócios da Delta Makers, incluindo informações sobre os fatos motivadores e reflexos derivados sobre os negócios da Delta Makers

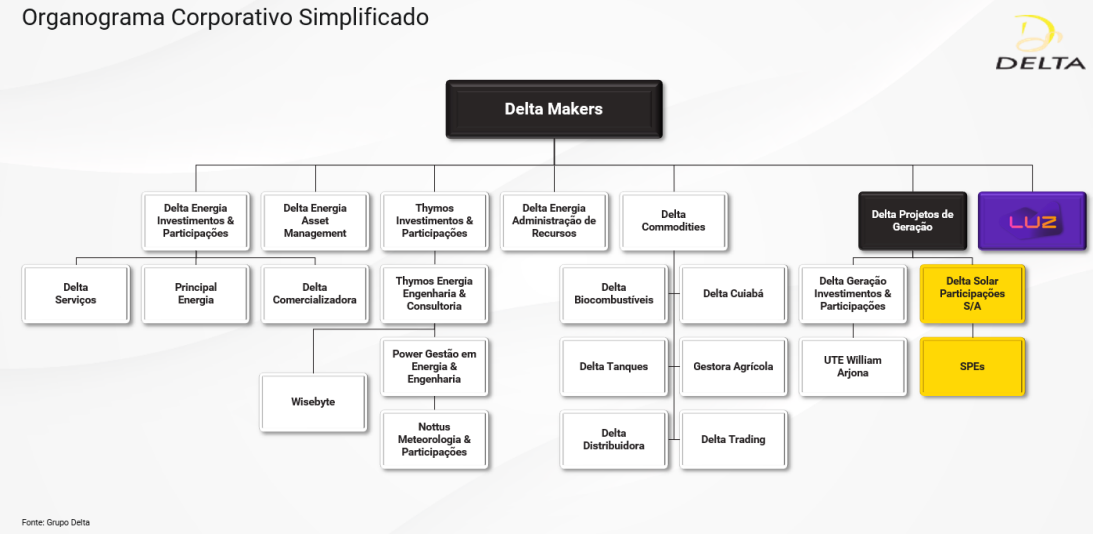
Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Delta Makers nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente.

Controle da Delta Makers

O capital social da Delta Makers é integralmente detido por **RUBENS TAKANO PARREIRA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o n° 27.740.139-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 212.745.158-90; e **RICARDO MARQUES LISBOA**, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o n° 11.101.966-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 153.129.398-03, na seguinte proporção:

Delta Makers		
Nome	**Quantidade de Quotas**	**Percentual do Capital Social**
Rubens Takano Parreira	197.907.186	61,11%
Ricardo Marques Lisboa	125.946.824	38,89%
Total	323.854.010	100%

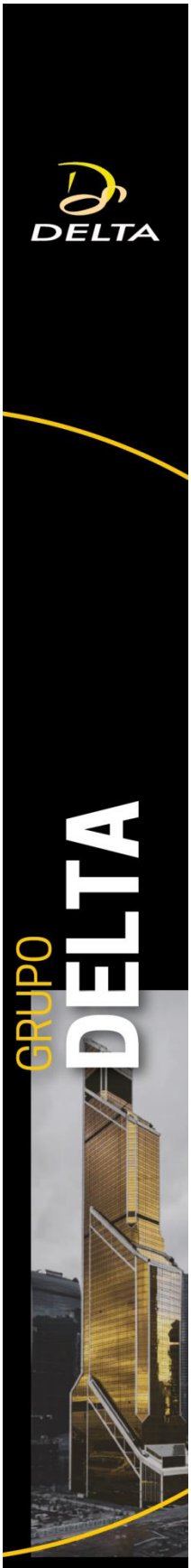
Abaixo, indicamos o organograma corporativo simplicado da Delta Makers:



Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal da Delta Makers

Principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Delta Makers não possui na data deste Prospecto política de indicação e preenchimento de cargos.



Mecanismos de avaliação de desempenho

A Delta Makers não possui na data deste Prospecto mecanismos de avaliação de desempenho.

Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Delta Makers não possui na data deste Prospecto regras de identificação e administração de conflitos de interesses.

Número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

A Delta Makers não possui na data deste Prospecto levantamento do número total de membros da administração agrupados por identidade autodeclarada de gênero.

Número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

A Delta Makers não possui na data deste Prospecto levantamento do número total de membros da administração agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

Se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A Delta Makers não possui na data deste Prospecto objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração.

Papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

Os órgãos da administração avaliam os riscos e as oportunidades das mudanças climáticas no planejamento estratégico, agindo para responder adequadamente a essas questões de maneira integrada em todas as atividades da Delta Makers.

Remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal da Delta Makers

Por se tratar de sociedade limitada, a Delta Makers não possui conselho fiscal ou conselho de administração. Os administradores e diretores não receberam remuneração da Delta Makers nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente.

Transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas da Delta Makers e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente

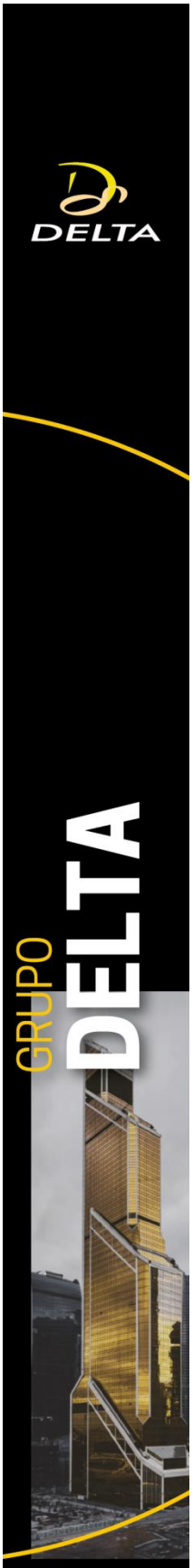
Item não é aplicável à Fiadora, uma vez que a Fiadora apenas possui transações: **(a)** com suas controladas, diretas e indiretas, nas quais **não há** participação no capital social da controlada por parte dos controladores diretos ou indiretos da Fiadora, de seus administradores ou de pessoas a eles vinculadas; **(b)** entre controladas, diretas e indiretas, da Fiadora, nas quais **não há** participação no capital social da controlada por parte dos controladores diretos ou indiretos da Fiadora, de seus administradores ou de pessoas a eles vinculadas; e/ou **(c)** para fins de remuneração dos administradores.

Capital social da Delta Makers

O capital social da Delta Makers em 31 de dezembro de 2022 é de R$ 323.854.010,00 (trezentos e vinte e três milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil e dez reais), totalmente subscrito e integralizado, e dividido em 323.854.010,00 (trezentos e vinte e três milhões, oitocentas e cinquenta e quatro mil e dez) quotas.

Outros valores mobiliários de emissão da Delta Makers no Brasil, que não sejam ações e que não tenham sido resgatados

Na data deste Prospecto, a Delta Makers não possui valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e não tenham vencido ou sido resgatados.



13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Emissora, as Cedentes e os Coordenadores e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão. Dessa forma, na data deste Prospecto, não há quaisquer operações entre os Coordenadores e/ou seu conglomerado econômico, as Cedentes, a Emissora e/ou seus controladores diretos e indiretos e/ou suas controladas a serem liquidadas, total ou parcialmente, com os recursos dos CRI, com exceção do pagamento da cessão dos Créditos Imobiliários.

Entre os Coordenadores e a Emissora

Na data deste Prospecto, os Coordenadores e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Global dos CRI com a Emissora. Na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis nas quais a Emissora atuou como contraparte dos Coordenadores, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e os Coordenadores ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. Os Coordenadores poderão no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com os Coordenadores ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora. A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação dos Coordenadores como instituição intermediária da Oferta.

Entre os Coordenadores e as Devedoras

Na data deste Prospecto, os Coordenadores e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que têm valor de referência maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com as Devedoras. Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, os Coordenadores, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com as Devedoras. Os Coordenadores e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelas Devedoras para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre os Coordenadores e as Cedentes

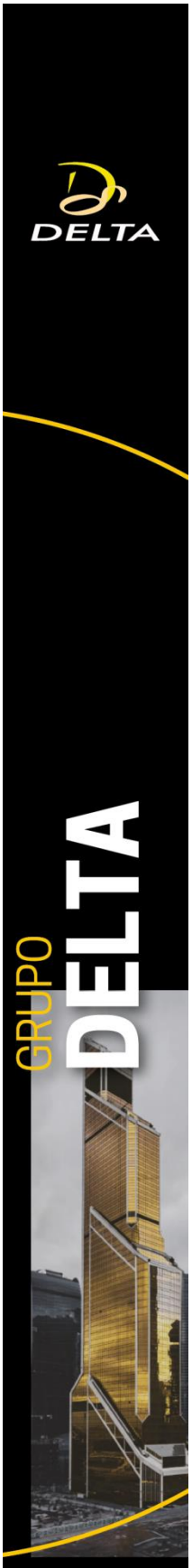
Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que têm valor de referência maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com as Cedentes. Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com as Cedentes. O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelas Cedentes para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre os Coordenadores e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário.



Entre os Coordenadores e o Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Coordenadores e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico dos Coordenadores. Os Coordenadores utilizam-se tanto da Instituição Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua. Os Coordenadores e a Instituição Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação dos Coordenadores como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Coordenadores ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Instituição Custodiante ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Entre os Coordenadores e o Agente de Liquidação

Na presente data, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Coordenadores e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente de Liquidação. O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico dos Coordenadores. Os Coordenadores utilizam-se tanto do Agente de Liquidação, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia nas emissões de valores mobiliários em que atua. Os Coordenadores e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação dos Coordenadores como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Coordenadores ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação.

Entre o Agente Fiduciário e a Emissora

Além dos serviços relacionados a presente Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário conforme emissões identificadas no Anexo VI ao Termo de Securitização, os quais a Emissora atua ou atuou.

A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com o Agente Fiduciário dos CRI.

Entre a Emissora e as Cedentes

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, não mantêm relacionamento comercial relevante com as Cedentes e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial entre as Cedentes, e/ou sociedades de seu grupo econômico, e a Emissora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, que possa configurar conflito de interesses ou que seja relevante no âmbito da Oferta.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão vir a ser contratadas, no futuro, pelas Cedentes para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta e dos CRI, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelas Cedentes /ou sociedades de seu grupo econômico à Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

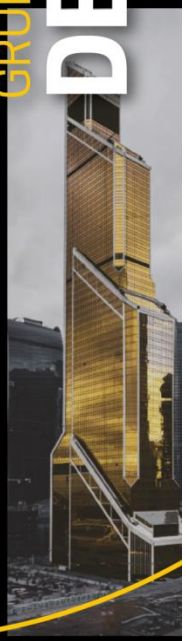
Entre a Emissora e as Devedoras

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, não mantêm relacionamento comercial relevante com as Devedoras e/ou sociedades de seu grupo econômico, nem vínculo de qualquer natureza, inclusive societária. Desta forma, na presente data, não há qualquer relacionamento comercial entre as Devedoras, e/ou sociedades de seu grupo econômico, e a Emissora, e/ou sociedades de seu grupo econômico, que possa configurar conflito de interesses ou que seja relevante no âmbito da Oferta.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão vir a ser contratadas, no futuro, pelas Devedoras para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta e dos CRI, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelas Cedentes /ou sociedades de seu grupo econômico à Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico.

As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.



14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

O Contrato de Distribuição, celebrado em 16 de abril de 2024, entre os Coordenadores, a Emissora, as Cedentes e a Fiadora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física está disponível para consulta no endereço abaixo:

BANCO MODAL S.A.

Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22.250-040, com filial com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011.

ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.

Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049.

14.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, é condicionado à satisfação, até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta, das seguintes condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição ("Condições Precedente"):

(i) aceitação pelos Coordenadores e pelas Cedentes Delta da contratação dos assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelas Cedentes Delta ou as suas expensas;

(ii) manutenção do registro de companhia securitizadora da Securitizadora (categoria S1 ou S2) perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado na periodicidade prevista na regulamentação aplicável;

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta e ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória às Partes e seus assessores jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição;

(v) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3, incluindo seu depósito pela Central Depositária da B3 em atendimento ao artigo 23 da Lei 14.430;

(vi) encaminhamento, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, pelos auditores independentes da Fiadora ("**Auditores Independentes da Fiadora**"), aos Coordenadores, dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada com os Auditores Independentes da Fiadora ("**Manifestação dos Auditores Independentes**"), em suas versões finais e em termos aceitáveis aos Coordenadores, de acordo com as normas aplicáveis e padrões de mercado acerca da consistência entre as informações financeiras da Fiadora constantes do Prospecto ou de qualquer outro documento da Oferta e as demonstrações financeiras auditadas da Fiadora, bem como quaisquer aspectos relevantes, na opinião dos Coordenadores, para o processo de colocação dos CRI, nos termos do Prospecto e demais documentos da Oferta;

(vii) se solicitado pelos Coordenadores, recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro das Cedentes Delta e da Fiadora (CFO Certificate) atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras das Cedentes Delta e da Fiadora constantes do Prospecto e dos demais Documentos da Operação, que não foram objeto da Manifestação dos Auditores Independentes e/ou não foram passíveis de verificação no procedimento de *back-up* (desde que previamente alinhado com os Coordenadores), e que tais informações, conforme o caso, não são inconsistentes com as informações presente nas demonstrações financeiras auditadas das Cedentes Delta e da Fiadora;

(viii) negociação, formalização e registros (observado, em especial, o item 3 abaixo), conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Distribuição, o Termo de Securitização, os Atos Societários das Cedentes Delta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(ix) registro dos Atos Societários das Cedentes Delta na junta comercial competente;

(x) realização de *bring down due diligence* com relação às Cedentes Delta, a Fiadora e a Securitizadora em data anterior (a) ao início do *roadshow*, (b) ao Procedimento de *Bookbuilding* e (c) à liquidação da Oferta;

(xi) fornecimento, em tempo hábil, pela Emissora, pelas Cedentes Delta e pela Fiadora, aos Coordenadores e aos assessores jurídicos, de todos os documentos e informações corretos, completos, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão da *due diligence*, de forma satisfatória aos Coordenadores e aos assessores jurídicos;

(xii) consistência, veracidade, suficiência, precisão, completude e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pelas Cedentes Delta, pela Fiadora e pela Securitizadora, constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que as Cedentes Delta, a Fiadora e a Securitizadora conforme o caso, serão responsáveis pela consistência, veracidade, validade, suficiência, precisão, atualidade e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

(xiii) recebimento, pelos Coordenadores, de declaração assinada pelas Cedentes Delta, pela Fiadora e pela Securitizadora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data da liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos documentos da Oferta, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pelas Cedentes Delta, pela Fiadora e pela Securitizadora, no âmbito da Oferta e do procedimento de *due diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xiv) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência material e relevante verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a exclusivo critério dos Coordenadores, de forma razoável, deverão decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xv) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, da *Due Diligence* jurídica elaborada pelos assessores jurídicos dos Coordenadores, com relação às Cedentes Delta e a Fiadora, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como dos procedimentos de *back-up* e *circle-up*, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xvi) recebimento, exclusivamente pelos Coordenadores, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação da Oferta (exclusive), em termos satisfatórios aos Coordenadores, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos assessores jurídicos, sem qualquer ressalva e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, que deverá confirmar, entre outros: **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos documentos da Oferta; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta e dos documentos da Oferta; **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Oferta, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, no Código ANBIMA e nas demais normas aplicáveis; **(d)** em relação aos assessores jurídicos dos Coordenadores, a consistência entre as informações fornecidas nos documentos da Emissão e as analisadas durante o procedimento de *due diligence*; e **(e)** em relação aos assessores jurídicos dos Coordenadores, ausência de indícios de insuficiência, inveracidade, imprecisão, inconsistência e desatualização, em todos os casos materiais e relevantes, dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta ("***Legal Opinion***");

(xvii) recebimento, exclusivamente, pelos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas dos pareceres legais (*legal opinion*) dos assessores jurídicos, com conteúdo aprovado nos termos acima;

(xviii) recebimento, pela Securitizadora, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas dos pareceres legais (*legal opinion*) dos assessores jurídicos, com conteúdo aprovado pelos Coordenadores nos termos acima;

(xix) obtenção, pelas Cedentes Delta, pela Fiadora e pela Securitizadora, conforme o caso, por suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, liquidação, boa ordem, transparência, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta junto a: **(a)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(b)** quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, se aplicável; e **(c)** órgão dirigente competente das Cedentes Delta, da Fiadora e da Securitizadora;

(xx) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais das Cedentes Delta, da Fiadora e de qualquer sociedade ou pessoa de seu Grupo Econômico (conforme abaixo definido), que, justificadamente de boa-fé pelos Coordenadores, altere a razoabilidade econômica da Oferta ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xxi) manutenção do setor de atuação das Cedentes Delta, da Fiadora e da Securitizadora e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem negativamente a Oferta;

(xxii) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária das Cedentes Delta (incluindo fusão, cisão ou incorporação) e da Fiadora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social das Cedentes Delta e da Fiadora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto das Cedentes Delta e da Fiadora;

(xxiii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão às Cedentes Delta e/ou à Fiadora condição fundamental de funcionamento;

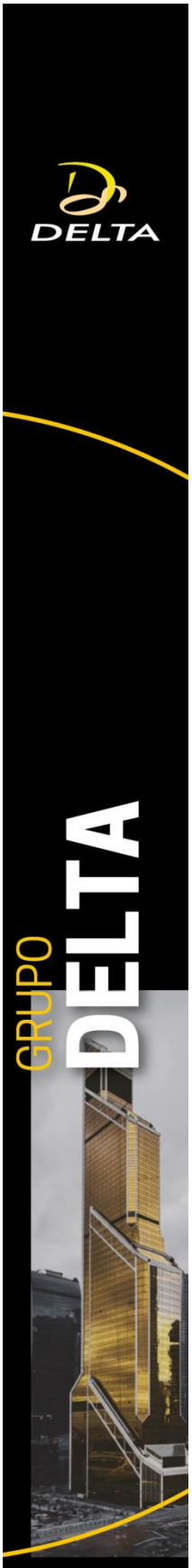
(xxiv) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Securitizadora, das Cedentes Delta e da Fiadora, de qualquer sociedade do Grupo Econômico; (b) pedido de autofalência da Securitizadora, das Cedentes Delta e da Fiadora, de qualquer sociedade do Grupo Econômico; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora, das Cedentes Delta e da Fiadora, não devidamente elidido no prazo legal e antes da data da realização da Oferta; (d) propositura pela Securitizadora, pelas Cedentes Delta, pela Fiadora, por qualquer sociedade do Grupo Econômico, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; e/ou (e) ingresso pela Securitizadora, pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora, por qualquer sociedade do Grupo Econômico em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxv) cumprimento, pelas Cedentes Delta e pela Securitizadora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, objeto do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como no que for eventualmente aplicável às Cedentes Delta, o pleno atendimento ao Código ANBIMA;

(xxvi) cumprimento, pelas Cedentes Delta e pela Fiadora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis nas respectivas datas mencionadas e até a data de encerramento da Oferta, conforme o caso;

(xxvii) recolhimento, pelas Cedentes Delta, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM e pela B3;

(xxviii) inexistência de violação ou indício de violação das Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido) pelas Cedentes Delta, pela Fiadora, por qualquer sociedade do seu Grupo Econômico e por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo em nome e benefício das Cedentes Delta e/ou da Fiadora. Em caso de abertura de inquérito, denúncia, incidente e/ou reclamação perante qualquer órgão público envolvendo qualquer sociedade do grupo econômico das Cedentes Delta e/ou da Fiadora que trate de violação às



Leis Anticorrupção, os Coordenadores conduzirão, de boa-fé, as diligências que considerarem apropriadas para esclarecer os fatos alegados junto às Cedentes Delta que, por sua vez, prestará todas as informações necessárias aos Coordenadores, podendo ainda, caso seja requerido pelos Coordenadores, às expensas razoáveis das Cedentes Delta, realizar a contratação de advogados externos especialistas em Direito Penal desde que tais honorários sejam aprovados previamente pelas Cedentes Delta. Prestados todos os esclarecimentos por parte das Cedentes Delta e realizadas todas as análises pertinentes para a elucidação dos fatos, os Coordenadores terão total discricionariedade sobre a decisão de continuar ou não com a realização da Oferta após a referida análise;

(xxix) inexistência de qualquer ato ou fato que impacte adversamente de forma relevante a Fiança, direta ou indiretamente;

(xxx) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelas Cedentes Delta, pela Fiadora ou por qualquer de suas respectivas controladas;

(xxxi) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;

(xxxii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores;

(xxxiii) que os Créditos Imobiliários estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios;

(xxxiv) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelas Cedentes Delta e pela Fiadora, junto aos Coordenadores ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(xxxv) cumprimento pelas Cedentes Delta, pela Fiadora e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada das Cedentes Delta (direta ou indiretamente), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedade sob controle comum das Cedentes Delta(sendo tais sociedades, em conjunto, o "**Grupo Econômico**"), da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condução de seus negócios ("**Legislação Socioambiental**"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu respectivo objeto social. As Cedentes Delta e a Fiadora obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxvi) cumprimento pela Securitizadora da Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu respectivo objeto social. A Securitizadora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxvii) instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Securitizadora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

(xxxviii) inexistência de violação, pela Securitizadora, pelas Cedentes Delta e pela Fiadora, da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo, não incentivo à prostituição ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xxxix) autorização, pelas Cedentes Delta e pela Fiadora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca das Cedentes Delta, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;

(xl) acordo entre as Partes quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;

(xli) não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado a ser prevista no Termo de Securitização;

(xlii) no que for eventualmente aplicável às Cedentes Delta, integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis do Código ANBIMA;

(xliii) as Cedentes Delta arcarem com todo o custo da Oferta, diretamente ou por sua conta e ordem;

(xliv) comprovação à Emissora e ao Agente Fiduciário do protocolo para registro dos Contratos de Garantia, no Cartório de RTD (conforme definido no Contrato de Cessão;

(xlv) envio à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de comprovação do protocolo para registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis;

(xlvi) obtenção e manutenção (ou obtenção da dispensa, conforme o caso) de todas as licenças, conforme aplicável, referentes aos Bens Imóveis e/ou necessárias para operação das Cedentes Delta (especialmente aqueles referentes às Centrais) perante os órgãos competentes;

(xlvii) obtenção e manutenção do Parecer de Acesso (conforme definido no Contrato de Cessão) de todas as Centrais;

(xlviii) comprovação à Emissora da realização das notificações às Devedoras referente à cessão dos Créditos Imobiliários substancialmente nos termos do Anexo III do Contrato de Cessão;

(xlix) recebimento, pela Emissora, de 1 (uma) via original ou via digital do Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e dos Contratos de Garantia, devidamente assinados;

(l) apresentação do registro do Termo de Securitização junto à B3;

(li) instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, o Fundo de Liquidez, o Fundo de Obras e o Fundo de Despesas, por meio da formalização do Termo de Securitização e consequente, o registro do Termo de Securitização;

(lii) inexistência de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA, conforme aplicável, que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

(liii) obtenção do registro automático da Oferta junto à CVM, bem como depósito dos CRI para distribuição e negociação junto à B3;

(liv) envio tempestivo pela Securitizadora do questionário de due diligence para securitizadoras, devidamente atualizado, conforme modelo disponibilizado pela ANBIMA em seu site na internet, nos termos do Código ANBIMA;

(lv) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Securitizadora e constantes nos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, corretas e atuais, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a seu exclusivo critério, decidirão sobre a continuidade da Oferta;

(lvi) recebimento, pela Emissora, de declaração assinada pelos representantes legais das Cedentes Delta, nos termos do Anexo IV do Contrato de Cessão, atestando que as declarações prestadas no Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permanecem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, sem qualquer alteração que impacte a emissão dos CRI; e

(lvii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória e/ou Eventos de Multa Indenizatória (conforme definidos no Contrato de Cessão).

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, que inclui a prestação da Garantia Firme, é condicionado à satisfação das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta.

Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160. Caso, por qualquer motivo, não haja o exercício da Garantia Firme em decorrência do não atendimento a qualquer das Condições Precedentes, tal fato se configurará como modificação da Oferta, nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, observado o disposto nos Documentos da Operação neste sentido.

O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme, sendo certo que deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

Regime de Colocação

Observado o cumprimento das Condições Precedentes previstas abaixo e os demais termos da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a colocação dos CRI sob o regime de garantia firme para o Valor Total da Emissão ("**Garantia Firme**").

A Garantia Firme é válida até 29 de maio de 2024 ("**Prazo de Garantia Firme**"), prazo dentro do qual, uma vez atendidas todas as Condições Precedentes, os Coordenadores efetuarão a colocação do CRI junto aos Investidores. Fica estabelecido que, caso os CRI não sejam integralmente colocados no mercado no Prazo da Garantia Firme e, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes, eventual quantidade não colocada dos CRI junto aos investidores deverá ser subscrita e integralizada pelo Coordenador Líder, de forma que os recursos líquidos do CRI sejam integralmente recebidos pelas Cedentes Delta, descontado o Comissionamento e eventuais despesas comprovadamente incorridas pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 50.000 (cinquenta mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Caso qualquer das Condições Precedentes não tenha sido atendida no Prazo de Garantia Firme, encerrar-se-á qualquer obrigação dos Coordenadores em relação à Garantia Firme e à subscrição e integralização dos CRI.

A exclusivo critério dos Coordenadores, os CRI poderão ser colocados com deságio visando aumentar a atratividade da Emissão frente aos Investidores. A aplicação de deságio poderá afetar o Comissionamento descrito acima, sendo certo que, **(i)** não haverá alteração do custo efetivo total (custo *all-in*) das Cedentes estabelecidos no Contrato de Distribuição; **(ii)** tal possibilidade deverá constar expressamente nas aprovações societárias da Emissão e nos Documentos da Operação.

14.2 Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando:

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.

Comissões e Despesas[1]	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Oferta
(com gross up)	(em R$)	(em R$)	
Custo Total	**7.705.984,83**	**38,50**	**3,85%**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais[1]			
Comissão de Coordenação, Estruturação e Colocação (1a)	1.000.000,00	5,00	0,50%
Prêmio de Garantia Firme (1b)	860.000,00	4,30	0,43%
Comissão de Sucesso (1c)	-	-	-
Comissão de Distribuição (1d)	4.000.000,00	20,00	2,00%
Impostos (Gross up)	625.888,21	3,13	0,313%
Registros CRI			

Comissões e Despesas[1]	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Oferta
(com gross up)	(em R$)	(em R$)	
CVM	75.000,00	0,38	0,0375%
B3 - Registro, Distribuição e Análise dos CRI	57.500,00	0,30	0,03%
B3- Custódia da CCI	13.521,13	0,07	0,68%
B3 - Custódia dos CRI	2.000,00	0,01	0,001%
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	14.915,00	0,1	0,01%
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	2.979,00	0,01	0,0014895%
Prestadores de Serviço do CRI (2)			
Securitizadora	48.385,15	0,20	0,02%
Implantação do Agente Fiduciário dos CRI	5.691,52	0,028	0,0028%
Agente Fiduciário dos CRI	19.351,17	0,10	0,01%
Banco Depositário	1.250,00	0,00625	0,000625%
Implantação e Registro das CCI	13.659,65	0,10	0,01%
Custodiante	12.521,34	0,10	0,01%
Custódia CCI B3 (3)	24.000,00	0,10	0,01%
Escriturador e Liquidante (3)	1.200,00	0,006	0,0006%
Auditores Independentes (3)	6.000,00	0,03	0,003%
Diagramação do Prospecto	15.000,00	0,1	0,01%
Avisos e Anúncios da Distribuição (3)			
Despesas Recorrentes (Anuais)			
Securitizadora	86.052,35	0,40	0,04%
Agente Fiduciário dos CRI	19.351,171	0,10	0,10%
Banco Depositário (3)	6.000,00	0,030	0,003%
Custodiante	12.521,34	0,10	0,01%
Custódia CCI B3 (3)	24.000,00	0,10	0,01%
Escriturador e Liquidante (3)	14.400,00	0,10	0,01%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (3)	6.000,00	0,03	0,003%
Contabilidade do Patrimônio Separado (3)	7.200,00	0,036	0,0036%
Outros (3)	731.597,80	36,60	3,66%

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, com recursos decorrentes da integralização dos CRI e dos Patrimônios Separados, conforme descrito abaixo, indicativamente:

(1) Calculados com base no Valor Base da Emissão, excluído o Lote Adicional, ou seja, R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

(1a) Comissão de Coordenação, Estruturação e Colocação: comissão equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) flat multiplicado pelo Valor Total da Emissão.

(1b) Prêmio de Garantia Firme: 0,43% (quarenta e três centésimos por cento) flat multiplicado pelo Valor Total da Emissão, o qual será devido independentemente do seu exercício.

(1c) Comissão de Sucesso: comissão de 50% (cinquenta por cento) incidente sobre o valor presente da diferença entre a taxa teto e a taxa final de remuneração, conforme definida no Procedimento de Bookbuilding, calculado com base no preço de integralização dos CRI.

(1d) Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: Equivalente a 2,00% (dois por cento) flat incidente sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização dos CRI, observada a possibilidade de exercício da opção do lote adicional.

(1e) O Comissionamento será pago pela Devedora aos Coordenadores, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda ("IR") e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que os Coordenadores recebam o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (gross up).

(2) Não foram considerados eventuais reajustes.

(3) Não foram acrescidos os valores dos tributos que incidem sobre a remuneração do respectivo prestador de serviços (*gross up*).

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Valor Líquido por CRI (R$)
200.000	**1.000**	**38,89**	**3,89%**	**961,11**

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar " Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "**Travessia Securitizadora S.A.**" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "**Travessia Securitizadora S.A.**". Posteriormente, procurar por "Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

Não aplicável em relação à Fiadora, tendo em vista que se trata de uma sociedade limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM.

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP ou informações trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 podem ser encontradas no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar do "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", buscar "**Travessia Securitizadora S.A.**" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "**Travessia Securitizadora S.A.**". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR" no campo "Categoria".

15.3 Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

As demonstrações financeiras, auditadas por auditor independente, da Fiadora referida no item 12.3 acima referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto e podem ser encontradas no seguinte *website*: https://ridocumentos.deltaenergia.com.br/

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração da Emissora que deliberou a Emissão

A Emissão, a Oferta dos CRI e a celebração dos Documentos da Operação, em que a Emissora comparece como parte ou interveniente, foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável e pela Ata de Reunião da Diretoria, realizada em 1º de fevereiro de 2023, que autorizou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários até o limite de R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) na Data de Emissão pela Emissora, arquivada na JUCESP sob o nº 0.331.529/23-3, em 14 de fevereiro de 2023, sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima;

Estatuto Social da Emissora

www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", incluir (a) **Travessia S.A.**" no campo "Securitizadora"; (b) "Estatuto Social" no campo "Categoria"; e limpar todas as datas dos campos de busca e clicar em "Filtrar". Em seguida, na coluna "Ações", clicar em visualizar documento clicar em "consultar" e procurar pelo Estatuto Social com a "Data de Referência" de 31 de maio de 2023. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). Selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF").

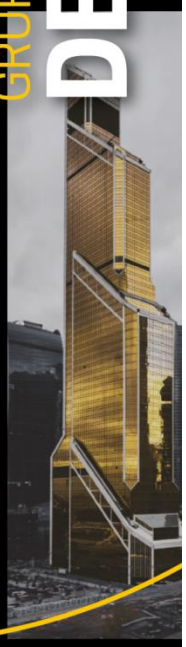
Ademais, Contrato Social da Delta Makers se encontra anexo a este Prospecto na forma do Anexo II.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização foi incorporado como Anexo V a este Prospecto Preliminar.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis

Não aplicável.



16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelo Coordenadores, os quais contaram ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, Sala 01, Itaim Bibi
CEP 04533-010 - São Paulo - SP
At: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Tel.: (11) 4115-8700
E-mail: operacoes@grupotravessia.com e ri@grupotravessia.com

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta

Se para o Coordenador Líder:
BANCO MODAL S.A.
Avenida Chedid Jafet, nº 75, 30º andar, Vila Olímpia
CEP 04554-065, São Paulo/SP
At.: Investment Banking
Telefone: (11) 2106-6880
E-mail: dcmcanais@xpi.com.br

Se para a One Corporate:

ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.
Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, bairro Vale do Sereno
CEP 34.006-049, Nova Lima/MG
At.: Francisco Guilherme Gonçalves Neto

Telefone: (31) 99212-2376
E-mail: francisco@corporatefinance.one

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Assessor Jurídico do Coordenadores
LEFOSSE ADVOGADOS
Rua Tabapuã, nº 1.227 - 14º andar - Itaim Bibi
CEP 04533-014, São Paulo - SP
At.: Bruno Massis
Telefone: 11 3024-6100
E-mail: bruno.massis@lefosse.com
Website: www.lefosse.com

Assessor Jurídico das Cedentes
STOCCHE FORBES ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar
CEP 04538-132 - São Paulo, SP
At.: Marcos Ribeiro / Eduardo Pereira
Tel.: (11) 3755-5400
E-mail: mribeiro@stoccheforbes.com.br / epereira@stoccheforbes.com.br
Website: https ://stoccheforbes.com.br/

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais;

BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES S.A.
Rua Castilho, nº 392, 4º andar,
CEP 04568-010, São Paulo - SP
At.: Diego Alexandre
Tel.: (11) 5102-2510
E-mail: diego.alexandre@bakertillysp.com.br
Website: https://bakertilly.com.br

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
Rua Major Quedinho, n.º 90, 4º andar, Consolação
CEP 01050-030, São Paulo, SP
At.: Esmir de Oliveira e Fernando d'Estefani
Tel.: (11) 3848-5880
E-mail: fernando.destefani@bdo.com.br
Site: www.bdo.com.br

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável;

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132 - Parte
CEP 04.534-004- São Paulo, SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br
Website: www.oliveiratrust.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão;

ITAÚ UNIBANCO S.A.
At.: SRA. FLÁVIA ROMANHA DE OLIVEIRA HOLANDA
Tel.: 11 4090-1471
E-mail: flavia.holanda@itau-unibanco.com.br
Website: https://www.itau.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A
At.: SRA. FLÁVIA ROMANHA DE OLIVEIRA HOLANDA
Tel.: (11) 4090-1482
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br
Website: https://www.itau.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos Coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM;

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos Coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM.

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado;

A Emissora declara que o seu registro de companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, encontra-se atualizado.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Emissora declara, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, que é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Os Coordenadores, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, que tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS E/OU EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA

Indicação de se os Imóveis possuem (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente

Não aplicável, por se tratar de Imóveis localizados em Zona Rural.

Indicação de se os Imóveis representam uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulação aplicável

Não aplicável.

Indicação de se o lastro dos CRI é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro

Os Créditos Imobiliários são devidos pelos Devedores no âmbito dos Contratos de Locação, independentemente de qualquer evento futuro.

Informação do estado e município dos Imóveis, bem como a sua diversificação geográfica

Cedente	Município no qual se encontra o imóvel	Estado no qual se encontra o imóvel
DELTA ENERGIA USFV LAGOA BONITA SPE LTDA	Lagoa Bonita	Mato Grosso do Sul
DELTA ENERGIA USFV CAÇAPAVA SPE LTDA	Caçapava	São Paulo
DELTA ENERGIA USFV ITAP SPE LTDA	Itápolis	São Paulo
DELTA ENERGIA USFV CARMO SPE LTDA	Carmo	Rio de Janeiro
DELTA ENERGIA USFV CAMPO GRANDE I SPE LTDA	Campo Grande	Mato Grosso do Sul
DELTA ENERGIA USFV 3L SPE LTDA.	Três Lagoas	Mato Grosso do Sul
DELTA ENERGIA USFV BARRETOS SPE LTDA	Barretos	São Paulo
DELTA ENERGIA USFV BARRA DO PIRAI SPE LTDA	Barra do Pirai	Rio de Janeiro
DELTA ENERGIA USFV PINDAMONHANGABA SPE LTDA	Pindamonhangaba	São Paulo
DELTA ENERGIA USFV ADAMANTINA SPE LTDA	Adamantina	São Paulo
DELTA ENERGIA USFV GUARIBA SPE LTDA.	Guariba	São Paulo
DELTA ENERGIA USFV BRAÚNA SPE LTDA	Braúna	São Paulo

Loan to value (LTV), indicando a metodologia adotada para avaliação dos imóveis

Não aplicável, uma vez que há garantia fidejussória correspondente à totalidade do saldo devedor dos títulos de securitização na data de emissão do CRI.

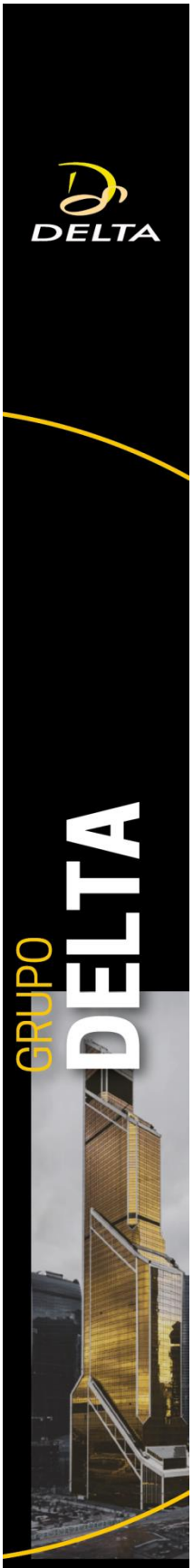
Informações sobre a apólice de seguro, quando houver, que venham a ser contratadas para as obrigações financeiras, incluindo, anexos ao prospecto, a apólice ou o resumo elaborado pela seguradora com as principais características.

Não aplicável.

Duration

Aproximadamente do CRI 1ª Série 3,34 anos, com base na Data de Emissão dos CRI e a Taxa Teto de cada Série.

Aproximadamente do CRI 2ª Série 3,64 anos, com base na Data de Emissão dos CRI e a Taxa Teto de cada Série.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



GRUPO
DELTA

ANEXOS

ANEXO I	ATA DE DELIBERAÇÃO DA EMISSÃO E ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA FIADORA
ANEXO III	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E RESPECTIVOS ADITAMENTOS
ANEXO IV	CONTRATO DE CESSÃO
ANEXO V	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO
ANEXO VII	DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA DA FIADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



GRUPO
DELTA

ANEXO I

ATA DE DELIBERAÇÃO DA EMISSÃO E ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO
2.902.137/23-0

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64
NIRE 35.300.498.119

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2023

1. **Data, Hora e Local:** Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de novembro de 2023, às 10:00 (dez horas), na sede social da **Travessia Securitizadora S.A.** ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001.

2. **Convocação, Presença e Publicação:** Dispensada a convocação, em razão da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. **Mesa:** Presidente: Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa. Secretária: Sra. Thais de Castro Monteiro.

4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(i)** a alteração da sede social da companhia; **(ii)** a autorização para que o Conselho de Administração e a Diretoria, conforme o caso, pratiquem todos os atos necessários para a implementação da deliberação acima; e **(iii)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com os termos e condições previstos no Anexo I da presente Ata.

5. **Deliberações:** Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os acionistas aprovam:

5.1. A alteração da sede social da Companhia que passa **da** Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, Itaim Bibi, sala 01, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04532-001 **para** a Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala 01, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04533-010, alterando-se, consequentemente, o artigo 2º da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"***Artigo 2º -*** *A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, podendo abrir, transferir, encerrar ou manter filiais, agência, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.*"

5.2. Autorizar, expressamente, o Conselho de Administração e a Diretoria, conforme o caso, a praticarem todos os atos necessários para a implementação e formalização das deliberações constantes nesta ata.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

5.3. Autorizar, expressamente, a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com os termos e condições previstos no Anexo I da presente Ata

6. Encerramento, Lavratura e Aprovação da Ata: Nada mais havendo a tratar, a Assembleia foi encerrada e lavrada a presente ata em forma de sumário, conforme admitido pelo artigo 130, parágrafos 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, que lida e achada conforme, foi assinada pelos acionistas presentes.

7. Assinaturas: Presidente: Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa. Secretária: Sra. Thais de Castro Monteiro; Acionistas Presentes: Travessia Assessoria Financeira Ltda. e Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

Página de assinaturas da ata de Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de novembro de 2023 da Travessia Securitizadora S.A.

Mesa:

Sr. Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Presidente

Sra. Thais de Castro Monteiro.
Secretária

Acionistas Presentes:

Travessia Assessoria Financeira Ltda.

Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa

JUCESP
09
11 DEZ 2023
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SEDE
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL
463.937/23-5
JUCESP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

ANEXO I

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2023

ESTATUTO SOCIAL

(Restante da página deixada intencionalmente em branco.)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

DUCSP
11 12 20

"ESTATUTO SOCIAL DA

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A denominação da Companhia é **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, a qual será regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Companhia" e "Lei nº 6.404/76", respectivamente).

Artigo 2º - A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, podendo abrir, transferir, encerrar ou manter filiais, agência, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social:

(i) a aquisição, a venda e a securitização de direitos creditórios de qualquer natureza, e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza, de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;

(ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis e/ou de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou qualquer outro título de crédito e valor mobiliário, lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos imobiliários e/ou direitos creditórios do agronegócio, que seja compatível com as suas atividades, mediante a constituição de patrimônio separado, nos termos das disposições legais aplicáveis;

(iii) a gestão e administração de carteiras de direitos creditórios de qualquer natureza, créditos imobiliários e de créditos e direitos creditórios do agronegócio;

(iv) a prestação de serviços de estruturação de operações de securitização;

(v) a realização da atividade de distribuição de Certificados de Recebíveis e/ou Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis *e/ou qualquer outro valor mobiliário*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

proveniente da atividade de securitização, no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições aplicáveis; e

(vi) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de outros títulos de crédito e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos imobiliários e/ou direitos creditórios do agronegócio.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R$237.677,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e setenta e sete reais, dividido em 237.667 (duzentas e trinta e sete mil e seiscentas e sessenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, até o limite de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação da Assembleia Geral, nos termos do artigo 168 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 7º - Conforme faculdade prevista no artigo 172 da Lei nº 6.404/76, o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: **(a)** a venda em bolsa de valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), ou subscrição pública; ou **(b)** permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404/76. O direito de preferência na subscrição de ações pode, ainda, ser excluído, nos termos da lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 8º - Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais dos acionistas.

Artigo 9º - A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIAS GERAIS DE ACIONISTAS

Artigo 10 - As Assembleias Gerais Ordinárias serão realizadas nos primeiros 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que houver necessidade.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

Artigo 11 - A convocação de qualquer Assembleia Geral, seja Ordinária ou Extraordinária, deverá ser feita pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho de Administração. As Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias deverão ser convocadas, em primeira convocação, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência e, em segunda convocação, com 8 (oito) dias, da data designada, informando a data, a hora e o local da reunião, bem como a ordem do dia.

Parágrafo Primeiro - Independentemente do disposto no *caput* deste artigo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos acionistas.

Parágrafo Segundo - Qualquer acionista poderá ser representado por procurador, sendo então considerado presente à reunião.

Artigo 12 - O presidente da Mesa, nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, será escolhido o Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicará o secretário dentre os presentes.

Artigo 13 - Somente poderão votar em Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome no livro próprio com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data designada para a realização da referida Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia que prevejam quórum maior.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14 - A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Conselheiros e Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo Único – Todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante assinatura dos termos de posse lavrados no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

CAPÍTULO V – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - O Conselho de Administração será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral, e por esta destituíveis a qualquer

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

tempo, para ocuparem seus cargos pelo período de até 3 (três) anos, conforme definido na Assembleia Geral de eleição, permitida a sua reeleição.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral dos Acionistas deverá nomear o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo - A remuneração dos membros do Conselho de Administração será fixada pela Assembleia Geral e levada à conta de despesas gerais.

Artigo 16 - No caso de impedimento ou ausência do Presidente do Conselho de Administração, este será substituído pelo Vice-Presidente.

Parágrafo Primeiro – No caso de impedimento ou ausência de qualquer outro membro do Conselho de Administração, o Conselheiro impedido ou ausente deverá indicar, mediante comunicação por escrito ao Presidente do Conselho de Administração, seu substituto dentre os demais membros do Conselho para representá-lo na reunião que não puder estar presente.

Parágrafo Segundo – Nos casos previstos neste artigo, o membro do Conselho de Administração que estiver substituindo o Conselheiro impedido ou ausente votará por si e pelo Conselheiro ausente.

Artigo 17 - No caso de vacância de cargo do Conselho de Administração, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral.

Artigo 18 - As seguintes matérias deverão ser aprovadas pelo Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(vi) escolher e destituir os auditores independentes; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

(vii) declarar dividendos intermediários, nos termos da Lei nº 6.404/76 e demais leis aplicáveis.

Artigo 19 - As reuniões do Conselho de Administração ordinárias ocorrerão anualmente, nos primeiros 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, com a finalidade de examinar e acompanhar os resultados financeiros e operacionais da Companhia e deliberar sobre todos os assuntos de sua competência. As reuniões extraordinárias ocorrerão sempre que necessário.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração da Companhia serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, que indicará outro membro do aludido Conselho para secretariar os trabalhos e lavrar as atas das reuniões.

Parágrafo Segundo – As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por seu Presidente ou por quaisquer de seus membros, mediante carta, notificação escrita, correio eletrônico ou telegrama endereçado a todos os demais membros, com antecedência mínima de 10 (dez) dias. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão sempre conter a ordem do dia, o local, data e horário da respectiva reunião.

Parágrafo Terceiro – As reuniões do Conselho de Administração serão consideradas instaladas com a presença da maioria dos seus membros, sendo suas deliberações tomadas pelo voto da maioria dos seus membros presentes. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por meio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata de reunião em nome do conselheiro.

Parágrafo Quarto – Independente das formalidades acima mencionadas, será considerada regular a Reunião do Conselho de Administração à qual todos os Conselheiros em exercício comparecerem.

CAPÍTULO VI – DIRETORIA

Artigo 20 – A Diretoria será composta por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros eleitos pelo Conselho de Administração, para ocuparem seus cargos pelo período de até 3 (três) anos, permitida a sua reeleição, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Securitização; 1 (um) Diretor de Compliance; 1 (um) Diretor de Relações com Investidores; 1 (um) Diretor de Distribuição e os demais Diretores Sem Designações Específicas, podendo ser destituídos de seus

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

cargos, a qualquer momento, com ou sem justificativa, pelo Conselho de Administração; cargos que poderão ser exercidos cumulativamente, conforme aplicável.

Parágrafo Primeiro - Para o exercício da função de membro da Diretoria, poderão ser contratados profissionais para este fim específico.

Parágrafo Segundo – A remuneração dos Diretores será fixada pelo Conselho de Administração e levada à conta de despesas gerais da Companhia.

Artigo 21 – Compete ao Diretor Presidente:

(i) fazer cumprir o Estatuto Social e as diretrizes das deliberações tomadas em assembleia gerais e/ou reuniões do Conselho de Administração;

(ii) administrar, gerir e superintender os negócios sociais, e emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários, para se fazer cumprir a orientação geral do Conselho de Administração acerca dos negócios da Companhia;

(iii) manter o Conselho de Administração informado sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações;

(iv) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

(v) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os orçamentos anuais e plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento; e

(vi) exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 22 - Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

(i) representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais;

(ii) representar a Companhia junto a seus investidores e acionistas; e

(iii) manter atualizado o registro de Companhia Aberta perante a CVM.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

Artigo 23 - Compete aos Diretores Sem Designação Específica:

(i) exercer outras atribuições que lhes forem cometidas pelo Conselho de Administração; e

(i) praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, conforme deliberado em assembleia geral.

Artigo 24 – Compete ao Diretor de Compliance:

(i) zelar pelos ativos, financeiros e não financeiros da Companhia;

(ii) cumprir e fazer cumprir os ditames do Código de Ética e Conduta e da Política de Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo da Companhia;

(iii) responsabilizar-se pela manutenção predial da estrutura física da Companhia;

(iv) planejar, implantar e coordenar o projeto de Compliance da Companhia e, quando julgar aplicável, propor aos órgãos e áreas responsáveis os aprimoramentos necessários;

(v) assessorar a administração da Companhia na gestão de riscos corporativos;

(vi) definir a estratégia de implementação de novas práticas nos negócios, acompanhando a integração de risco socioambiental e de governança;

(vii) assessorar no desenvolvimento de ferramentas e procedimentos para garantir que os riscos socioambiental e de governança corporativa sejam devidamente identificados, avaliados, classificados e controlados; e

(viii) consolidar as informações e dados que evidenciem a adoção das melhores práticas de mercado e o cumprimento das exigências legais e regulatórias aplicáveis para a gestão dos de riscos socioambientais e de governança.

Artigo 25 – Compete ao Diretor de Securitização:

(i) cumprir, fazer cumprir e prestar todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários; e

(ii) ser responsável pelas atividades de securitização, conforme previsto na Resolução CVM nº 60 de 23/12/2021 e demais normas aplicáveis ao desempenho da função.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

Artigo 26 – Compete ao Diretor de Distribuição:

(i) cumprir, fazer cumprir e prestar todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários; e

(ii) ser responsável pelas atividades de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, e demais normas aplicáveis ao desempenho da função.

Artigo 27 – Compete à Diretoria, por meio dos Diretores, a representação da Companhia na prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei e no presente Estatuto Social, para tanto dispondo, dentre outros poderes, dos necessários para representar a Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, bem como assinar todos e quaisquer documentos em nome da Companhia, inclusive cheques, promissórias, letras de câmbio, ordens de pagamento, contratos e escrituras.

Parágrafo Único – Competirá exclusivamente à Diretora deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis e/ou de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Artigo 28 – Caberá aos Diretores a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Companhia, mediante (i) assinatura do Diretor Presidente, agindo isoladamente; (ii) a assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores; ou (iii) a assinatura de 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, em conjunto, constituído em nome da Companhia.

Parágrafo Único - As procurações em nome da Companhia serão outorgadas pelo Diretor Presidente agindo isoladamente, ou por 2 (dois) Diretores conjuntamente, e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, ter prazo de validade limitado a 01 (um) ano.

CAPÍTULO VII - CONSELHO FISCAL

Artigo 29 – A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Artigo 30 - Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros efetivos, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

Artigo 31 – A Assembleia Geral que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VIII - EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 32 - O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração da Companhia, o relatório da administração, o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas na Lei, submetendo-os à deliberação da Assembleia Geral, acompanhados do Parecer do Conselho Fiscal, se em funcionamento.

Parágrafo Segundo - A Companhia poderá, mediante deliberação do Conselho de Administração (i) levantar balanços semestrais; e (ii) declarar dividendos à conta do lucro apurado nesse balanço.

Parágrafo Terceiro – Sem prejuízo das disposições previstas no Parágrafo Segundo acima, a Companhia poderá levantar balanços e distribuir dividendos em períodos menores, nos termos do disposto no Parágrafo 1º do Artigo 204 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Quarto – Os órgãos da administração da Companhia poderão declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 33 - Do lucro do exercício, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição de reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Primeiro - Poderá a Assembleia Geral, por proposta dos órgãos de administração, destinar parte do lucro líquido restante à formação de reservas para contingências.

Parágrafo Segundo - As ações da Companhia darão direito a dividendos mínimos anuais, não cumulativos, equivalentes a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 34 - Em caso de liquidação ou dissolução da Companhia, o liquidante será nomeado pela Assembleia Geral. Nessa hipótese, os haveres da Companhia serão empregados na liquidação das

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

obrigações e o remanescente, se houver, rateado entre os acionistas em proporção ao número de ações que cada um possuir, observado o disposto em Termos de Securitização de Créditos lavrados pela Companhia, com instituição de regime fiduciário, conforme aplicável.

CAPÍTULO X - FORO

Artigo 35 – Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto ou da aplicação de seus preceitos."

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA (CPF 218.718.568-09)

THAIS DE CASTRO MONTEIRO (CPF 421.565.628-14)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6MBH6-P9SAB-D9EXT-4SGBW.

DocuSign Envelope ID: EB448449-472C-4477-B9E8-9987A88DF8BB

JUCESP
14 02 23

JUCESP PROTOCOLO
0.331.529/23-3

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 26.609.050/0001-64
NIRE 35.300.498.119
CVM nº 24082

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA REALIZADA EM 1º DE FEVEREIRO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: 1º de fevereiro de 2023, às 8:20 horas, na sede da Travessia Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04532-001.

2. CONVOCAÇÃO E QUÓRUM: Foram dispensadas as convocações prévias, tendo em vista a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. PARTICIPANTES: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa, como Diretor-Presidente da Companhia, Luis Philipe Camano Passos, como Diretor de Relações com Investidores da Companhia, Camila Maria Oliveira, como Diretora de Securitização e Thais de Castro Monteiro, como Diretora de *Compliance*.

4. MESA: Presidente: Vinicius Basile Silveira Stopa; e Secretária: Rosemeire Ribeiro de Souza.

5. Ordem do Dia: Deliberar sobre **(i)** aprovação do limite global previamente aprovado de novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio e/ou Certificados de Recebíveis, ou qualquer outro título de crédito e valor mobiliário, lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, inclusive, mas não exaustivamente, créditos imobiliários e/ou direitos creditórios do agronegócio, que seja compatível com as suas atividades, mediante a constituição de patrimônio separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04, da Lei nº 14.430/22 e outras disposições legais aplicáveis; cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos decorrentes dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que lastreiam o valor mobiliário; até a data de 30 de abril de 2025 ou até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global previamente aprovado de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) apurados na Data de Emissão de cada valor mobiliário; **(ii)** a contratação de Coordenador Líder e demais prestadores de serviços necessários à consecução de Emissão e de Oferta, de qualquer espécie,

DocuSign Envelope ID: EB448449-472C-4477-B9E8-9987A88DF8BB

dos valores mobiliários abrangidos no item (i) da Ordem do Dia; **(iii)** a assinatura de todos os documentos necessários à consecução de Emissão e de Oferta, de qualquer espécie, dos valores mobiliários abrangidos no item (i) da Ordem do Dia; e **(iv)** a autorização para realização, pelos representantes legais da Companhia, de todos os atos necessários à implementação das deliberações da presente Reunião da Diretoria, bem como a ratificação de quaisquer atos por eles praticados nesse sentido, inclusive a publicação desta ata de forma sumária ou abreviada, como aplicável.

6. DELIBERAÇÕES: Foram aprovadas na íntegra, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, todas as deliberações previstas na ordem do dia acima, a saber:

(i) a aprovação do limite global previamente aprovado de novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio e/ou Certificados de Recebíveis, ou qualquer outro título de crédito e valor mobiliário, lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, inclusive, mas não exaustivamente, créditos imobiliários e/ou direitos creditórios do agronegócio, que seja compatível com as suas atividades, mediante a constituição de patrimônio separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04, da Lei nº 14.430/22 e outras disposições legais aplicáveis; cujo pagamento seja primariamente condicionado ao recebimento de recursos decorrentes dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que lastreiam o valor mobiliário; até a data de 30 de abril de 2025 ou até a realização de outra deliberação sobre o assunto, desde que não ultrapasse o limite global previamente aprovado de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) apurados na Data de Emissão de cada valor mobiliário;

(ii) a contratação de Coordenador Líder e demais prestadores de serviços necessários à consecução de Emissão e de Oferta, de qualquer espécie, dos valores mobiliários abrangidos no item (i) da Ordem do Dia;

(iii) a assinatura de todos os documentos necessários à consecução de Emissão e de Oferta, de qualquer espécie, dos valores mobiliários abrangidos no item (i) da Ordem do Dia; e

(iv) a autorização para realização, pelos representantes legais da Companhia, de todos os atos necessários à implementação das deliberações da presente Reunião da Diretoria, bem como a ratificação de quaisquer atos por eles praticados nesse sentido, inclusive a publicação desta ata de forma sumária ou abreviada, como aplicável.

DocuSign Envelope ID: EB448449-472C-4477-B9E8-9987A88DF8BB

JUCESP
14 02 23

7. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrado e concluído o trabalho. A sessão foi suspensa durante o tempo necessário à lavratura da ata. Reaberta a sessão, a presente foi lida, considerada em ordem, aprovada e devidamente assinada, em três vias iguais e de igual teor, na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 1º de fevereiro de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
6E8927A4038B413...

Vinicius Basile Silveira Stopa
Presidente

DocuSigned by:
R Souza
AEA8553E1AAD422...

Rosemeire Ribeiro de Souza
Secretária

JUCESP
01
14 FEV 2023
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
72.820/23-8
JUCESP

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: EB448449472C4477B9E89987A88DF8BB
Status: Concluído
Assunto: Travessia Securitizadora S.A. - ARD Aprovacao Previa de Emissoe...
Envelope fonte:

Documentar páginas: 3
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Carolina Barboza de Souza
R BANDEIRA PAULISTA, 600, CONJ 44 - ITAIM BIBI
SAO PAULO, 04.532-001
carolina.souza@grupotravessia.com
Endereço IP: 181.233.87.54

Rastreamento de registros

Status: Original
01-02-23 | 16:46

Portador: Carolina Barboza de Souza
carolina.souza@grupotravessia.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Rosemeire Ribeiro de Souza rose.souza@grupotravessia.com Advogada Nivel de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: AEA6953E1AA0422...	Enviado: 01-02-23 | 16:59 Visualizado: 02-02-23 | 09:06 Assinado: 02-02-23 | 09:06
	Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 179.243.223.5	
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponivel através da DocuSign		
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa viniciusstopa@grupotravessia.com Diretor Presidente Nivel de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: 6E8027A4038B413...	Enviado: 01-02-23 | 16:59 Reenviado: 02-02-23 | 09:12 Visualizado: 02-02-23 | 10:07 Assinado: 02-02-23 | 10:07
	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.95.16.128	
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 02-02-23 | 10:07 ID: 13af11dc-6848-4edd-bc2b-74d816a772c7		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	**Status**	**Registro de hora e data**
Evento de entrega do agente	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega intermediários	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega certificados	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
cedoc cedoc@grupotravessia.com Nivel de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 01-02-23 | 16:59 Visualizado: 01-02-23 | 17:05
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 15-07-21 | 08:35 ID: 824b1ed3-3f71-41d4-bbce-adca11c5f912		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	01-02-23 | 16:59
Entrega certificada	Segurança verificada	02-02-23 | 10:07
Assinatura concluída	Segurança verificada	02-02-23 | 10:07
Concluído	Segurança verificada	02-02-23 | 10:07
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		



GRUPO DELTA

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA FIADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP

18



JUCESP PROTOCOLO
0.656.963/23-2



DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ/ME 08.277.124/0001-20
NIRE 35.220.922.208

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 11ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo:

RUBENS TAKANO PARREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.740.139-2-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 212.745.158-90, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, CEP 04538-132; e

RICARDO MARQUES LISBOA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 11.101.966-7-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 153.129.398-03, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, CEP 04538-132;

únicos sócios da sociedade empresária limitada **DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, CEP 04538-132, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.220.922.208, em 4 de setembro de 2006 ("Sociedade"), têm entre si justo e contratado o seguinte:

1. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTA

1.1. A Sociedade, neste ato, cede 4.107.859 (quatro milhões, cento e sete mil e oitocentos e cinquenta e nove) quotas que estavam em Tesouraria, para **RUBENS TAKANO PARREIRA**, acima qualificado, livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus e/ou gravames, cobranças e/ou débitos de qualquer natureza.

1.2. A Sociedade, neste ato, cede 2.614.527 (dois milhões, seiscentos e quatorze mil e quinhentos e vinte e sete) quotas que estavam em Tesouraria, para **RICARDO MARQUES LISBOA**, acima qualificado, livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus e/ou gravames, cobranças e/ou débitos de qualquer natureza

1.3. Os sócios da Sociedade, neste ato, renunciam expressamente a todo e qualquer direito que possuem em relação as transferências de quotas aqui previstas, inclusive eventual direito de preferência, bem como concordam, de forma expressa, irrevogável e

JUCESP
18

irretratável, com a cessão realizada pela Sociedade a favor deles.

1.4. Como consequência das deliberações acima, altera-se a Cláusula 5ª do Contrato Social da Sociedade, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Cláusula 5ª - *O capital social da sociedade, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 323.854.010,00 (trezentos e vinte e três milhões e oitocentos e cinquenta e quatro mil e dez Reais), dividido em 323.854.010 (trezentas e vinte e três milhões e oitocentos e cinquenta e quatro mil e dez) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:*

SÓCIOS	*Nº DE QUOTAS DETIDAS*	*VALOR NOMINAL (R$)*
Rubens Takano Parreira	*197.907.186*	*197.907.186,00*
Ricardo Marques Lisboa	*125.946.824*	*125.946.824,00*
Total	***323.854.010***	***323.854.010,00***

II – DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Em decorrência da alteração supra, para maior facilidade e clareza, os sócios resolvem consolidar o texto do Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL
DA
DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Cláusula 1ª - A sociedade tem denominação de **DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Cláusula 2ª - A sociedade tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir e encerrar filiais, sucursais, agências e escritórios administrativos, em qualquer localidade do país ou do exterior, por deliberação dos sócios representando 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social.

JUCESP
18
11 04

CAPÍTULO II
OBJETO SOCIAL

Cláusula 3ª - A sociedade tem por objeto a participação em outras sociedades simples ou empresárias, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista.

CAPÍTULO III
DURAÇÃO

Cláusula 4ª - A sociedade iniciou suas atividades em 23/08/2006 e seu prazo de duração é indeterminado.

CAPÍTULO IV
CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª - O capital social da sociedade, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 323.854.010,00 (trezentos e vinte e três milhões e oitocentos e cinquenta e quatro mil e dez Reais), dividido em 323.854.010 (trezentas e vinte e três milhões e oitocentos e cinquenta e quatro mil e dez) quotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS	Nº DE QUOTAS DETIDAS	VALOR NOMINAL (R$)
Rubens Takano Parreira	197.907.186	197.907.186,00
Ricardo Marques Lisboa	125.946.824	125.946.824,00
Total	**323.854.010**	**323.854.010,00**

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma do artigo 1.052 da Lei nº 10.406/02.

Parágrafo Segundo - As quotas são indivisíveis em relação à sociedade e cada uma delas confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações sociais.

CAPÍTULO V
ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 6ª - A administração da sociedade incumbe aos sócios **RUBENS TAKANO PARREIRA** e **RICARDO MARQUES LISBOA**, com poderes e atribuições de administradores, cabendo a todos eles, em conjunto, a fixação do valor da retirada mensal,

JUCESP
18
11413

bem como a forma de distribuição dos resultados.

Parágrafo Primeiro: A sociedade será representada por 2 (dois) administradores em conjunto; sendo permitida, em caso de ausência, a representação de 1 (um) administrador pelos demais, mediante outorga de procuração especifica com data de validade ou, por 1 (um) administrador em conjunto com 1 (um) procurador nomeado de acordo com o Parágrafo Segundo desta cláusula; ou ainda, por 2 (dois) procuradores, em conjunto, nomeados de acordo com o Parágrafo Segundo desta cláusula.

Parágrafo Segundo - As procurações outorgadas em nome da sociedade deverão ser sempre assinadas por 2 (dois) administradores em conjunto, sempre especificando detalhadamente os poderes outorgados, e terão prazo de validade determinado, sob pena de serem declaradas nulas, exceto no que tange às procurações contendo cláusula "ad judicia", que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado.

Parágrafo Terceiro - Os sócios terão direito a uma retirada mensal a título de "pro-labore", cujo valor será fixado nos termos da Cláusula 9ª abaixo. Para efeito de contabilização, o valor relativo às retiradas dos administradores será levado à conta de despesas gerais da sociedade.

Cláusula 7ª - Caberá aos administradores, ou aos procuradores constituídos em nome da sociedade, a prática dos atos necessários ou convenientes à administração, para tanto dispondo eles dos poderes necessários para, nos termos do Parágrafo Primeiro da Cláusula 6ª, e observado o disposto na Cláusula 9ª do presente contrato, representar a sociedade em Juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais.

Cláusula 8ª - Fica autorizado aos sócios administradores o uso do nome empresarial, sendo vedada, no entanto, a utilização em atividades estranhas ao interesse e/ou objeto social, tais como fianças, avais, endossos, ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros ou de outros sócios, atos esses que serão nulos e inoperantes em relação à sociedade.

Cláusula 9ª - Os atos a seguir descritos somente poderão ser validamente praticados pelos sócios-administradores, produzindo efeitos perante a sociedade e terceiros, depois de submetidos à aprovação de Reunião de Sócios, cujas deliberações deverão ser tomadas pelos sócios representando 55% (cinquenta e cinco por cento), no mínimo, do capital social:

JUCESP

19

a) assinatura de cheques, cambiais, ordens de pagamento, escrituras ou de quaisquer outros títulos, contratos ou documentos que importem em responsabilidade ou obrigação da sociedade, exceção feita às operações descritas nas alíneas "b" e "c", abaixo, cujos valores individuais ultrapassem R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);

b) operações de compra e venda de energia elétrica e/ou cessões de direitos e obrigações decorrentes de operações de compra e venda de energia elétrica cujo valor individual seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

c) contratação de garantias, e colaterais respectivos, prestadas em benefício de contrapartes de contratos de compra e venda de energia elétrica cujo valor individual seja superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais);

d) realização, pela sociedade, de investimentos e/ou obtenção de empréstimos e financiamentos, inclusive a contratação de operações de arrendamento mercantil, oferecimento de garantias de qualquer espécie a quaisquer obrigações, exceção feita às operações descritas nas alíneas "b" e "c", acima, quando o montante do empréstimo, financiamento ou garantia ultrapassem a quantia de R$ 3.000.000,00 (dez milhões de reais);

e) alienação ou aquisição de participações societárias de titularidade da sociedade, exceto aquelas advindas de incentivos fiscais; transformação da sociedade em outro tipo societário, ou promover a sua fusão, cisão ou incorporação, bem como sua liquidação;

f) fixação do "pro-labore" a ser pago aos sócios-administradores;

g) deliberações sobre a destinação dos resultados sociais, principalmente no que concerne à distribuição do lucro auferido pela sociedade;

h) ingresso de novo sócio;

i) transformar a sociedade em outro tipo societário; ou promover a sua fusão; cisão ou incorporação, bem como sua liquidação, aquisição de quotas pela própria sociedade;

j) confissão de falência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial;

k) mudar o objeto social da sociedade;

l) aumentar ou diminuir o capital social da sociedade;

m) alterar a forma de administração e de controle da sociedade; e,

JUCESP
18
11 04 23

n) alterar o presente contrato social.

Parágrafo Único: Nas hipóteses de transformação, incorporação, fusão ou cisão da sociedade, deliberada na forma do "caput" desta cláusula, os sócios dissidentes terão direito de retirar-se da sociedade pelo valor contábil de suas quotas patrimoniais, apurado nos termos da Cláusula 17ª do presente contrato.

CAPÍTULO VI
REUNIÃO DE SÓCIOS

Cláusula 10ª - Os sócios reunir-se-ão quando necessário, mediante a convocação, via correio eletrônico (e-mail), de qualquer um dos sócios, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e especificando o dia, a hora e o local da reunião, bem como a ordem do dia e só sobre ela poderá haver deliberação, a menos que todos os sócios acordem diferentemente. Das reuniões se fará a ata respectiva e as deliberações deverão ser aprovadas por sócios representando a maioria do capital social, ressalvados os casos específicos para os quais o presente contrato exija quorum diferenciado, correspondendo a cada quota do capital social a um voto.

Parágrafo Primeiro - Qualquer sócio poderá ser representado por um procurador, sendo então considerado presente à reunião. Da mesma forma, serão considerados presentes os sócios que derem seu voto por fax, telegrama ou qualquer outra forma escrita.

Parágrafo Segundo - As convocações para as reuniões de sócios poderão ser dispensadas se estiverem presentes os sócios representantes de 100% (cem por cento) do capital social.

CAPÍTULO VII
DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula 11ª - As quotas do capital social não poderão ser transferidas ou alienadas a terceiros sem o consentimento expresso dos demais sócios, aos quais deverá ser concedido direito de preferência na aquisição das referidas quotas, na proporção de suas respectivas participações no capital social da sociedade, sendo que será considerada nula qualquer transferência ou alienação de quotas com a inobservância do presente direito de preferência, observando-se o disposto abaixo.

Parágrafo Primeiro - O sócio que desejar transferir a totalidade de suas quotas, ou parte delas, comunicará por escrito aos demais sócios e à sociedade a sua intenção, indicando o nome do(s) pretendente(s) e o preço ajustado. Se, no prazo de 15

JUCESP
19

(quinze) dias contados do recebimento do aviso, os demais sócios ou a sociedade não exercerem o direito de preferência que lhes cabe, o sócio ofertante poderá transferi-las ao(s) pretendente(s) indicado(s), nas mesmas condições ofertadas.

Parágrafo Segundo- As disposições do "caput" desta cláusula não se aplicam à transferência por atos *inter vivos* ou *causa mortis* de sócios a seus herdeiros necessários ou à transferência em subscrição de capital em sociedades na qual o sócio possua o controle, o que será permitido independentemente de preferências. Neste último caso, a transferência da sociedade que adquiriu as quotas sujeitar-se-á ao direito de preferência previsto no "caput".

CAPÍTULO VIII
DIREITO DE ADERIR À VENDA

Cláusula 12ª - Se quaisquer um dos sócios ("sócios alienantes") propuserem uma alienação/transferência de quotas representantes de mais de 51% (cinquenta e um por cento) das quotas da sociedade a terceiro(s) interessado(s), em uma única negociação, ou em uma série de negociações relacionadas ("Proposta de Alienação"), os demais sócios ("sócios aderentes") terão o direito de vender/transferir suas quotas ao(s) comprador(es) mencionado(s) na Proposta de Alienação, em uma distribuição "pro rata", pelos mesmos valores, condições e termos que os sócios alienantes.

Parágrafo Primeiro - Cada sócio terá o direito de vender/transferir na Proposta de Alienação um número de quotas igual ao número total de quotas que os sócios alienantes propõem-se a vender/transferir, multiplicado por fração na qual o numerador seja o número total de quotas de propriedade de tal sócio e o denominador seja o número de todas as quotas da sociedade.

Parágrafo Segundo - Os sócios alienantes deverão enviar uma notificação de cada Proposta de Alienação a cada sócio, com antecedência de 15 (quinze) dias da data da venda/transferência especificada na notificação sobre a Proposta de Alienação. De acordo com esta cláusula, o direito de aderir à alienação/transferência deve ser exercido com prévia notificação, por escrito, dos sócios aderentes aos sócios alienantes, entregue com antecedência de no mínimo 10 (dez) dias da data da venda. Se qualquer um dos sócios decidir não participar da venda/transferência, havendo sido notificado nos termos desta cláusula, então, tal sócio não terá nenhum de adesão à venda/transferência em relação à Proposta de Alienação, sempre quando não tenha ocorrido alteração material da Proposta de Alienação.

JUCESP
13

CAPÍTULO IX
EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO GERAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Cláusula 13ª - O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro. Ao fim de cada exercício e ele correspondente, será levantado o balanço patrimonial e preparadas as demais demonstrações financeiras exigidas por lei. A sociedade poderá, mediante deliberação dos sócios representando 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social, levantar balanços trimestrais e distribuir os lucros neles evidenciados.

Cláusula 14ª - Os lucros liquidos auferidos pela sociedade serão distribuídos aos sócios de forma proporcional ou desproporcional à participação de cada um no capital social, nos termos da Cláusula 9ª "e" e Cláusula 13ª, do presente contrato.

CAPÍTULO X
LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO

Cláusula 15ª - Em caso de liquidação ou dissolução da sociedade o liquidante será oportunamente nomeado nos termos da Cláusula 9ª do presente contrato. Nessa hipótese, os haveres da sociedade serão utilizados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

Cláusula 16ª - A retirada, exclusão, falecimento ou incapacidade judicialmente declarada de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade, que prosseguirá com os sócios remanescentes, pelo prazo previsto em lei, a menos que estes resolvam liquidá-la.

Parágrafo Único - Em caso de falecimento ou incapacidade judicialmente declarada de algum dos sócios, seus herdeiros ou sucessores serão admitidos na sociedade em substituição ao sócio falecido ou incapacitado.

CAPÍTULO XI
RETIRADA, EXCLUSÃO, DIVÓRCIO OU DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTAVEL DE SÓCIO

Cláusula 17ª - Em caso de retirada voluntária de qualquer um dos sócios, ou em caso de exclusão de sócio em razão de descumprimento das obrigações por ele assumidas no presente contrato (exclusão motivada), mediante deliberação dos sócios representantes de 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social, o sócio retirante ou excluído receberá o valor patrimonial contábil de suas quotas, apurado em balanço especial, cuja data-base será a data da retirada ou exclusão, sendo o pagamento a ser efetuado em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas dos juros de 12% (doze por

cento) ao ano, e corrigidas monetariamente, nos prazos permitidos por lei, com base na variação do IGP-M/FGV, sendo a primeira parcela pagável em 60 (sessenta) dias contados da data da retirada ou exclusão do sócio, sem prejuízo, ainda, da responsabilidade de indenizar a sociedade pelas perdas e danos causados, desde que devidamente comprovados.

Cláusula 18ª - Nos casos de exclusão de sócio sem motivação justa (exclusão imotivada), mediante deliberação dos sócios representando pelo menos 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social, o sócio excluído será reembolsado pela sociedade pelo valor patrimonial contábil de suas quotas, apurado em balanço especial, cuja data-base será a data da retirada ou exclusão. Será convocada reunião de sócios mediante a convocação do sócio a ser excluído, para que este último exerça seu direito de defesa na forma do art. 1.085 do Código Civil. O valor apurado será pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas dos juros de 12% (doze por cento) ao ano e corrigidas monetariamente nos prazos permitidos por lei, com base na variação do IGP-M/FGV.

Cláusula 19ª - Nos casos de separação, divórcio ou dissolução ou união estável de qualquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá. O companheiro ou cônjuge separado judicialmente ou divorciado não será admitido no quadro social, salvo concordância dos sócios remanescentes. Não havendo anuência destes quanto ao ingresso do companheiro ou cônjuge separado judicialmente ou divorciado, receberão eles o valor de suas quotas e demais haveres apurado em Balanço especialmente levantado, cuja data-base será a da separação, divórcio ou dissolução da união estável do sócio. O valor apurado será pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas dos juros de 12% (doze por cento) ao ano e corrigidas monetariamente nos prazos permitidos por lei, com base na variação do IGP-M/FGV.

Cláusula 20ª - Nos casos de separação, divórcio ou dissolução de união estável o valor dos haveres devidos ao ex-cônjuge ou companheiro, visando a intangibilidade do capital social e a continuidade dos negócios da sociedade, serão calculados consoante o valor patrimonial contábil, o qual deverá ser apurado em balanço especial, nos termos acima ajustados.

Cláusula 21ª - Para efeito de comprovação do valor do Patrimônio Líquido, a sociedade deverá diligenciar, às suas expensas, um Laudo de Avaliação Patrimonial, a ser elaborado por profissional idôneo. O prazo para obtenção deste laudo será de até 30 (trinta) dias a contar da data da exclusão.

Parágrafo Primeiro: A primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após a data de emissão do respectivo Laudo de Avaliação Patrimonial, e as demais em iguais dias

dos meses subsequentes, até o final. No caso de extinção, supressão ou não divulgação do IGP-M/FGV, deverá ser adotado outro índice que venha a substituí-lo.

Parágrafo Segundo – No prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da exclusão, esta deverá ser formalizada por instrumento particular de alteração de contrato social.

CAPÍTULO XII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 22ª - A sociedade se regerá pelas normas da sociedade anônima, no caso de omissões deste Contrato Social e do Capítulo "Da Sociedade Limitada" do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

Cláusula 23ª - Para todas as questões oriundas deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula 24ª - Os sócios administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade (artigo 1.011, parágrafo primeiro, Lei nº 10.406/02).

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 05 de abril de 2023.

RUBENS TAKANO PARREIRA:21274515890 Assinado de forma digital por RUBENS TAKANO PARREIRA:21274515890 Dados: 2023.04.05 13:32:36 -03'00'

RUBENS TAKANO PARREIRA

RICARDO MARQUES LISBOA:15312939803 Assinado de forma digital por RICARDO MARQUES LISBOA:15312939803 Dados: 2023.04.05 13:33:14 -03'00'

RICARDO MARQUES LISBOA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 127.274/23-6
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP 11 ABR. 2023 JUCESP SINDILOJAS SP

10



GRUPO
DELTA

ANEXO III

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E RESPECTIVOS ADITAMENTOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: C7081C61-4618-4AB5-B4B1-67ACFBBBCE31

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Entre

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

e

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

Datado de

15 de abril de 2024.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular,

(1) **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora "S1" perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Emitente**" e "**Securitizadora**"); e

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Instituição Custodiante**").

A Emitente e a Instituição Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**") formalizam, neste ato, a emissão da CCI (conforme definida abaixo), nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI (conforme definida abaixo), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) na forma do anexo desta Escritura de Emissão de CCI, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO QUE:

(A) as Cedentes possuem a posse direta dos Imóveis Lastro (conforme abaixo definido), que se encontram locados ou sublocados, conforme o caso, a terceiros nos termos dos contratos celebrados pelas Cedentes com as respectivas Devedoras, conforme descritos no Contrato de Cessão (conforme abaixo definido);

(B) As Cedentes atuam no segmento de soluções energéticas renováveis e sustentáveis, dentre outras atividades, por meio do desenvolvimento e utilização de sistemas de geração de energia solar fotovoltaica conectados na rede de distribuidoras de energia elétrica, sendo que as Cedentes Delta desejam implementar as Centrais (conforme abaixo definido);

(C) a Emitente por meio desta Escritura de Emissão de CCI, emitirá 1 (uma) CCI integral representando os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, observado o disposto no Contrato de Cessão;

(D) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante CVM, nos termos da Resolução da CVM 60 (conforme abaixo definida), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514 (conforme abaixo definido) e da Lei nº 14.430 (conforme abaixo definida);

(E) a Securitizadora pretende vincular os Créditos Imobiliários, representados pela CCI emitida nos termos desta Escritura de Emissão aos CRI (conforme abaixo definidos), por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), nos termos da Lei 9.514, da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, e demais leis e regulamentações aplicáveis, os quais serão objeto de oferta pública sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, da Resolução da CVM 160 (conforme abaixo definida);

(F) neste ato, a Emitente nomeia a Instituição Custodiante para atuar como instituição custodiante da CCI, nos termos do inciso II do artigo 19 da Lei 10.391, ora nomeada observado o disposto na Resolução CVM 60.

A presente Escritura de Emissão de CCI é parte integrante da Operação de Securitização, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretada em conjunto com os Documentos da Operação.

1 PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1 **Termos Definidos**. Os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído neste Contrato, ainda que posteriormente ao seu uso.

1.1.1 Os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, que não estejam de outra forma definidos neste Contrato, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão.

1.1.2 Para os fins desta Escritura, os termos abaixo definidos terão os seguintes significados:

"Administradora"	A **SL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.327 – 7° andar, sala 72-8, Edifício International Plaza II, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 47.425.377/0001-56.
"Alienação Fiduciária de Equipamentos"	A alienação fiduciária, a ser outorgada pelas Cedentes Delta, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pelas Cedentes Delta, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos.
"Alienação Fiduciária de Imóveis"	A alienação fiduciária do Imóvel Lagoa Bonita, descrito no anexo XI do Contrato de Cessão, a ser outorgada pela SPE Lagoa Bonita nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
"Alienação Fiduciária de Quotas"	A alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes Delta, a ser outorgada pelo Quotista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
"Agente Fiduciário"	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"Assembleia Especial"	Significa a assembleia especial dos Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos do Termo de

	Securitização.
"Associação" ou **"Devedores"**	Significa a **(i)** Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital; **(ii)** Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída; **(iii)** Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar; **(iv)** Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica Brasileiro; **(v)** Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica; e **(vi)** Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável, quando mencionadas em conjunto, bem como os seus associados que tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada pelas Centrais.
"Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO EM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LUZ DIGITAL**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.327, sala 72, 7°andar, Vila Nova Conceição, CEP nº 4.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 48.439.469/0001-58.
"Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída"	Significa a **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA EM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA**, com sede na Rua Giovanni Boltraffio, nº 211, Vila Santa Teresa, CEP n° 04.190-050, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 49.353.371/0001-46.
"Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO COMPARTILHADA LUZ SOLAR**, com sede na Avenida Professora Sylla Mattos, nº 535, apartamento 21, Bloco 39, Edifício Lugano, Jardim Santa Cruz, CEP n° 04.182-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 49.353.623/0001-37.
"Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica Brasileiro"	Significa a **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES INTEGRANTES DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA BRASILEIRO**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5.000, Bloco Iguatemi Um, 1607 T 1, Iguatemi, CEP n° 15.093-340, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 50.421.079/0001-00.
"Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica"	Significa a **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMO COMPARTILHADO DE ENERGIA ELÉTRICA**, com sede na Rua Amalia de Noronha, nº 151, conjunto 402 e 3 vgs., Edifício Villa Offices, Pinheiros, CEP n°

	05.410-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 49.437.182/0001-51.
"Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA DE ENERGIA RENOVÁVEL**, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida S Gabriel, nº 555, conjunto 103 m.42537 – Jardim Paulista, CEP nº 01435-0001, inscrita no CNPJ sob o nº 53.839.260/0001-11.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ou a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, conforme aplicável.
"CCI"	Significa a cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, emitida em série única e representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão de CCI, conforme aditada.
"Cedentes Delta"	As Cedentes e as Cedentes Garantidoras, quando mencionadas em conjunto.
"Cedentes"	Significa a **(i)** SPE Lagoa Bonita; **(ii)** SPE Caçapava; **(iii)** SPE Itápolis; **(iv)** SPE Carmo; **(v)** SPE Campo Grande; **(vi)** SPE Três Lagoas; **(vii)** SPE Barretos; **(viii)** SPE Barra do Pirai; **(ix)** SPE Pindamonhangaba; **(x)** SPE Adamantina; **(xi)** SPE Guariba; e **(xii)** SPE Braúna, quando mencionadas em conjunto, conforme qualificadas no Contrato de Cessão.
"Cedentes Garantidoras"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Centrais"	Significa os sistemas de geração de energia solar fotovoltaica, conectados nas redes de distribuidoras de energia elétrica, a serem implementados pelas Cedentes Delta, conforme indicadas no anexo I do Contrato de Cessão.
"Cessão"	A cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão.
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	A cessão fiduciária, a ser outorgada pela Administradora, da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre a Conta Vinculada (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária) e/ou as Contas Débito Automático (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos os

	direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação à Conta Vinculada e/ou às Contas Débito Automático, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus frutos e rendimentos, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados ou a serem depositados em favor das Administradora na Conta Vinculada e/ou nas Contas Débito Automático, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos"	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças",* celebrado entre as Cedentes Delta e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Alienação Fiduciária de Equipamentos.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"	Significa o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças",* celebrado entre a SPE Lagoa Bonita e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Alienação Fiduciária de Imóveis.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças",* celebrado entre a Quotista e a Emissora, com a interveniência anuência das Cedentes Delta, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Alienação Fiduciária de Quotas.
"Contrato de Cessão"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado entre as Cedentes, a Fiadora e a Emissora, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos pelas Cedentes à Emissora.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças"* celebrado entre a Administradora e a Emissora, com a interveniência anuência das Associações, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
"Contratos Imobiliários Lastro"	Tem o significado o previsto no Contrato de Cessão.
"Contratos Imobiliários	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão
"Contrato de Administração de Conta Vinculada"	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.

"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até duas séries, da 40ª (quadragésima) Emissão da Travessia Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora, os Coordenadores, a Fiadora e as Cedentes Delta.
"Contratos de Garantia"	Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
"Coordenadores"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"CRI"	Significa, em conjunto, os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série.
"CRI 1ª Série"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 40ª (quadragésima) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, emitidos nos termos deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei 14.430.
"CRI 2ª Série"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 40ª (quadragésima) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, emitidos nos termos deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei 14.430.
"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Créditos Imobiliários"	Para fins de constituição do lastro dos CRI, serão cedidos à Securitizadora, os créditos imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários Lastro, observado que (a) os direitos creditórios, presentes e futuros, devidos pelas Devedoras aos Cedentes para o pagamento e/ou o reembolso dos encargos locatícios (*i.e.* tributos) dos Imóveis Lastro, conforme previsto em cada contrato de locação e/ou contrato de sublocação, não integram a presente definição de Créditos Imobiliários.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"CNPJ"	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa (i) com relação a qualquer obrigação realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo,

	todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; ou (ii) com relação a qualquer obrigação que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais nas cidades de São Paulo, Barretos, Pindamonhangaba, Guariba, Itapolis, e Caçapava, todas localizadas no Estado de São Paulo; na cidade de Deodápolis, no Estado do Mato Grosso; nas cidades de Três Lagoas, Lagoa Bonita e Campo Grande, todas localizadas no Estado do Mato Grosso do Sul; e no Estado do Rio de Janeiro, nas cidades de Carmo, e Barra do Pirai.
"Documentos da Operação"	Significa, em conjunto (a) os Contratos Imobiliários Cedidos e os demais contratos operacionais das Centrais; (b) esta Escritura de Emissão de CCI; (c) o Contrato de Cessão; (d) os Contratos de Garantia; (e) o Contrato de Administração de Conta Vinculada; (f) o Termo de Securitização; (g) o Contrato de Distribuição; (i) o aviso ao mercado; (j) o anúncio de início da Oferta, (k) o anúncio de encerramento da Oferta; (l) o prospecto; (m) a lâmina; e (n) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos mencionados nos itens (a) ao (g), em conjunto.
"**Emissão"**	Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a 40ª (quadragésima) emissão em até duas séries de CRI da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização.
"Escritura" ou **"Escritura de Emissão de CCI"**	Significa o presente "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*", celebrado, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida para representar os Créditos Imobiliários.
"Fiadora"	A **DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA**., sociedade empresária limitada, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, Sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.277.124/0001-20.
"Fiança"	Significa a garantia fidejussória prestada pela Fiadora por meio de sua assinatura no Contrato de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão
"Garantias"	Significa a **(i)** Alienação Fiduciária de Equipamentos; **(ii)** Alienação Fiduciária de Imóveis; **(iii)** Alienação Fiduciária de Quotas**; (iv)** a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**;** e **(v)** a Fiança, quando

	mencionadas em conjunto.
"Imóvel Lastro"	Significa o **(i)** Imóvel Lagoa Bonita; **(ii)** Imóvel Santo Inácio XIX; **(iii)** Imóvel Itápolis; **(iv)** Imóvel Carmo; **(v)** Imóvel Campo Grande; **(vi)** Imóvel Três Lagoas; **(vii)** Imóvel Barretos; **(viii)** Imóvel Barra do Piraí; **(ix)** Imóvel Pindamonhangaba; **(x)** Imóvel Adamantina; **(xi)** Imóvel Guariba; e **(xii)** Imóvel Braúna, quando mencionados em conjunto.
"**Imóvel Lagoa Bonita**"	Significa o imóvel localizado na cidade de Lagoa Bonita, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 9.134, do Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis no Estado do Mato Grosso do Sul.
"Imóvel Santo Inácio XIX"	Significa o imóvel localizado na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 47.383, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava.
"Imóvel Itápolis"	Significa o imóvel localizado na cidade de Itápolis, Estado do São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 27.862, do Oficial de Registro de Imóveis de Itápolis.
"Imóvel Carmo"	Significa o imóvel localizado na cidade de Carmo, Estado do Rio de Janeiro, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 61, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo.
"Imóvel Campo Grande"	Significa o imóvel localizado na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 142.074, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul.
"Imóvel Três Lagoas"	Significa o imóvel localizado na cidade de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 59.165, do Oficial de Registro de Imóveis e Hipotecas Três Lagoas /MS.
"Imóvel Barretos"	Significa o imóvel localizado na cidade de Barretos, Estado do São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 91.301 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos.

"Imóvel Barra do Piraí"	Significa o imóvel localizado na cidade de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, conforme melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 1139 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí no Estado do Rio de Janeiro.
"Imóvel Pindamonhangaba"	Significa o imóvel localizado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 76.256, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pindamonhangaba/SP.
"Imóvel Guariba"	Significa o imóvel localizado na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 22.981, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba Estado de São Paulo.
"Imóvel Braúna"	Significa o imóvel localizado na cidade de Braúna, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrículas nº 64.189 / 64.190 e 64.191, do Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo.
"Lastro"	Os Contratos Imobiliários Lastro que serão vinculados à CCI pelas Cedentes e cedidos à Securitizadora que os vinculará aos CRI por meio do Termo de Securitização.
"Lei 9.514"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 10.931"	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei 14.430"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Operação de Securitização"	Significa a cessão dos Créditos Imobiliários Lastro, os quais se inserem no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, em relação aos quais os Créditos Imobiliários Lastro serão vinculados como lastro, por meio da celebração deste Termo de Securitização.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Securitizadora"	A **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora "S1" perante a CVM, com sede na Cidade de São

	Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64.
"Sistema de Negociação"	A B3, ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, e que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.
"Termo de Securitização"	O "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (quadragésima) Emissão, em até Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.
"Titular da CCI"	O titular pleno da CCI.

1.2 **Prevalência**. Em caso de divergências entre as disposições desta Escritura de Emissão de CCI e aquelas previstas no Contrato de Cessão, prevalecerão aquelas previstas no Contrato de Cessão.

2 DO OBJETO

2.1 **Objeto**:

2.1.1 Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite a CCI, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo, e nos anexos deste instrumento, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, os quais são de titularidade da Emitente.

2.1.2 A Emitente declara expressamente que a presente emissão é formalizada de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei 10.931 e demais normas da legislação e regulamentação em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.

2.1.3 A presente emissão de CCI destina-se a viabilizar a emissão de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, sendo que, oportunamente, a CCI ora emitida será vinculada aos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização.

3 CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1 **Valor da Emissão**:

3.1.1 O valor nominal total de emissão da CCI é de R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos), que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, na data de emissão da CCI, qual seja, 2 de maio de 2024.

3.2 Quantidade:

3.2.1 A Emissora, neste ato, emite 1 (uma) CCI, conforme descrita no anexo desta Escritura de Emissão de CCI, a qual representará a totalidade dos Créditos Imobiliários Lastro.

3.3 Data de Emissão da CCI:

3.3.1 02 de maio de 2024.

3.4 Prazo e Datas de Vencimento:

O prazo e a data de vencimento da CCI estão especificados nos anexos desta Escritura de Emissão de CCI.

3.5 Forma:

A CCI será emitida sob a forma escritural e sem garantia real imobiliária.

3.6 Série e Número:

A presente Emissão é realizada em série única, composta por 1 (uma) CCI, representando os Créditos Imobiliários.

3.7 Sistema de Negociação:

3.7.1 Para fins de negociação, a CCI será registrada no Sistema de Negociação.

3.7.2 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do Sistema de Negociação.

3.8 Vencimento Final:

A CCI terá o vencimento final indicado no anexo da presente Escritura de Emissão de CCI.

3.9 Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários:

Os Créditos Imobiliários são oriundos dos Contratos Imobiliários Lastro descritos no anexo da presente Escritura de Emissão de CCI.

3.10 Local de Pagamento:

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pelas Devedoras no local e forma estabelecidos em cada contrato de locação e/ou contrato de sublocação.

3.11 Encargos Moratórios:

Os encargos moratórios constantes da CCI são aqueles discriminados no Contrato de Cessão, conforme descritos nos anexos da presente Escritura de Emissão de CCI.

3.12 Atualização Monetária:

A atualização monetária dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, será calculada e cobrada de acordo com os índices e critérios convencionados nos Contratos Imobiliários, conforme descritos nos anexos da presente Escritura de Emissão de CCI.

3.13 Multas e Penalidades:

São as multas e penalidades previstas no próprio Contrato de Cessão.

3.14 Demais Características:

As demais características da CCI estão previstas nos anexos desta Escritura de Emissão de CCI.

4 EMISSÃO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

4.1 Emissão sem Garantia Real Imobiliária:

A CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 18, da Lei 10.931.

5 NEGOCIAÇÃO

5.1 Formalização da Cessão:

5.1.1 Quando da negociação da CCI, a Emissora cederá ao novo Titular da CCI, e este adquirirá da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários, formalizando-se tal cessão, inclusive, por meio dos procedimentos do Sistema de Negociação, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.

5.1.2 Os procedimentos de liquidação financeira da cessão da CCI no âmbito da operação na qual se insere a presente Escritura de Emissão de CCI serão realizados de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

5.2 Abrangência da Cessão:

A cessão da CCI abrange a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários ficando o novo Titular da CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos e acessórios representados pela CCI.

5.3 Entrega dos Documentos Comprobatórios:

Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido na Lei 10.931 e regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que, desde já, obriga-se a fornecê-la em até 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento da solicitação mencionada.

6 CUSTÓDIA DA CCI

6.1 Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante nomeada neste ato nos termos da Lei nº 10.931 será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação, considerando as informações constantes da presente Escritura de Emissão de CCI.

6.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular da CCI, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade da CCI ora emitida, mediante carta de confirmação de titularidade emitido pela B3 e encaminhado pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará qualquer ônus ou

responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

6.3 A Instituição Custodiante será responsável pela guarda (custódia eletrônica) da via eletrônica da presente Escritura de Emissão de CCI, cópia digital (pdf) dos Contratos Imobiliários e cópia digital (pdf) e do Termo de Securitização, os quais deverão ser entregues pela Emissora em até 02 (dois) dias após a assinatura deste documento.

6.4 Na hipótese de qualquer alteração dos Créditos Imobiliários que impacte a CCI ora emitidas, caberá à Instituição Custodiante comunicar a B3 as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI em seu sistema.

6.5 A Emissora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, **(i)** na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleias gerais de titulares de CRI; e **(ii)** por orientação da Securitizadora, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, nos termos do Termo de Securitização.

6.6 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 6.5 acima, a Emissora obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI para prever a substituição da Instituição Custodiante devidamente autorizada.

6.7 A Emissora, neste ato, responsabiliza-se e garante ao Titular da CCI que os Créditos Imobiliários foram legalmente constituídos de acordo com os termos e condições dos Contratos Imobiliários e do Contrato de Cessão, e a emissão da CCI é realizada na estrita e fiel forma e substância descritas nos anexos desta Escritura de Emissão de CCI.

6.8 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

7 Despesas e Tributos

7.1 Despesas relacionadas à Emissão da CCI

São de responsabilidade direta ou indiretamente da Emissora, todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão da CCI, conforme listadas no Anexo II, incluindo, mas não se limitando, ao depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais.

8 Despesas Relacionadas aos Créditos Imobiliários

8.1 Todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando à cobrança, à administração e liquidação dos Créditos Imobiliários, serão de responsabilidade da Securitizadora (direta ou indiretamente) e, no caso de vinculação à Emissão de CRI e inadimplemento por parte da Securitizadora no âmbito deste, do patrimônio separado da emissão.

8.2 A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma:

(i) *Registro e Implantação da CCI*. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A., no valor de R$12.000,00 (doze mil reais) até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento;

(ii) *Custódia da CCI***.** Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação do serviço de custódia, no valor de R$11.000,00 (onze mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento.

9 Tributos

Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos, sendo vedado qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação destes valores com os valores devidos em razão do Contrato de Cessão.

10 COMUNICAÇÕES

10.1 Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) Se para a Emissora:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Rua Tabapuã, 41, 13º Andar, Sala 01, Itaim Bibi
São Paulo – SP
CEP 04533-010
At: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Tel.: (11) 4115-8700
E-mail: operacoes@grupotravessia.com e ri@grupotravessia.com

(ii) Se para a Instituição Custodiante:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte
CEP 04.534-004– São Paulo, SP
At.: Hannah D'Angelo | Ricardo Lucas Dara
Tel.: (11) 3504-8100
E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

11 DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Termos definidos:

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão.

11.2 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia:

A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

11.3 Caráter Irrevogável e Irretratável:

A presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

11.4 Acordo entre as Partes:

A presente Escritura de Emissão de CCI: **(i)** constitui acordo integral entre as Partes com relação à matéria aqui contida e substitui todos os acordos anteriores relativos à mesma matéria; e **(ii)** não poderá ser renunciado, alterado, modificado ou exonerado, exceto se exclusivamente for o feito, através de acordo por escrito assinado pelas Partes. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(b)** da substituição de direitos creditórios pela Fiduciária exclusivamente nas hipóteses autorizadas nos termos do Contrato de Cessão, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI; **(c)** de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; **(d)** da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou **(e)** de alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação.

11.5 Título Executivo:

Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, a CCI, nos termos do artigo 784, inciso XII, do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931, é considerada como título executivo extrajudicial, exigível de acordo com as cláusulas e condições pactuadas em cada contrato de locação e/ou sublocação, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

11.6 Novação:

A eventual tolerância, concessão ou liberalidade da Emissora ou do Titular da CCI, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

11.7 Veracidade da Documentação:

A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

Adicionalmente, não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

12 LEI E FORO

12.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

12.2 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão de CCI, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

A Emissora assina o presente instrumento, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pela Emissora e testemunhas, o presente instrumento devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando a Emissora, a Securitizadora e/ou a Instituição Custodiante responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

A Emissora e testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Fica autorizada a emissão de quantidade ilimitada de vias do presente instrumento, sendo certo que cada uma dessas vias será considerada como original para todos os efeitos de direito, podendo ser apresentadas por meio eletrônico ou físico (mediante impressão) perante a B3 e/ou qualquer órgão, cartório, ofício, autarquia, agência e/ou autoridade, federais, estaduais e/ou municipais.

São Paulo, 15 de abril de 2024.

(AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTES)

(RESTANTE DESTA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)

.

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural)

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

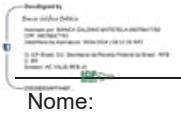


Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

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

Instituição Custodiante



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:



Nome:

CPF:



Nome:

CPF:

ANEXO I

(Este Anexo I é parte integrante do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural)

CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 2 de maio de 2024
LOCAL DE EMISSÃO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	

SÉRIE	ÚNICA	**NÚMERO**	1	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 26.609.050/0001-64							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-010

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	Sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004

3. DEVEDORAS							
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO EM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LUZ DIGITAL**							
CNPJ/MF: 48.439.469/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.327, Vila Nova Conceição							
COMPLEMENTO	Sala 72, 7°andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.543-011
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA EM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA**							

CNPJ/MF: 49.353.371/0001-46							
ENDEREÇO: Rua Giovanni Boltraffio, nº 211							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.190-050
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO COMPARTILHADA LUZ SOLAR**							
CNPJ/MF: 49.353.623/0001-37							
ENDEREÇO: Avenida Professora Sylla Mattos, nº 535, apartamento 21							
COMPLEMENTO	Apartamento 21 Bloco 39	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.182-010
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES INTEGRANTES DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA BRASILEIRO**							
CNPJ/MF: 50.421.079/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5.000							
COMPLEMENTO	Bloco Iguatemi Um, 1607 T 1	CIDADE	São José do Rio Preto	UF	SP	CEP	15.093-340
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMO COMPARTILHADO DE ENERGIA ELÉTRICA**							
CNPJ/MF: 49.437.182/0001-51							
ENDEREÇO: Rua Amalia de Noronha, nº 151, conjunto 402 e 3 vgs., Edifício Villa Offices, Pinheiros,							
COMPLEMENTO	conjunto 402 e 3 vgs	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.410-010
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA DE ENERGIA RENOVÁVEL**							
CNPJ/MF: 53.839.260/0001-11							
ENDEREÇO: Avenida S Gabriel, nº 555 – Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	conjunto 103 m.42537	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01435-001

4. TÍTULO
O *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Lagoa Bonita e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar.

(“**Contrato de Sublocação Lagoa Bonita 1**”).
o *“Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias”,* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda e a Associação de Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro (“**Contrato de Sublocação Lagoa Bonita 2**”).
o “Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Caçapava e a Associação Brasileira De Geração Compartilhada Luz Solar. (“**Contrato de Sublocação Caçapava**”).
o “Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias”, celebrado em 08 de abril de 2024, SPE Itápolis e a Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída. (“**Contrato de Sublocação Itápolis 1**”).
o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Itápolis e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital. (“**Contrato de Sublocação Itápolis 2**”).
o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”,* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Carmo e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica (**“Contratos de Sublocação Carmo”).**
o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Campo Grande e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica (“**Contrato de Sublocação Campo Grande 1**”).
o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”,* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Campo Grande e a Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável (“**Contrato de Sublocação Campo Grande 2**”).
o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Campo Grande e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar (“**Contrato de Sublocação Campo Grande 3**”).
o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre SPE Três Lagoas e a Associação e Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída (**“Contrato Sublocação Três Lagoas 1”).**
o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre SPE Três Lagoas e a Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital (**“Contrato Sublocação Três Lagoas 2”).**
o “*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*”, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Três Lagoas e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar (**“Contrato Sublocação Três Lagoas 3”).**
o “*Contrato de Sublocação De Imóvel e de Locação de Benfeitorias”,* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Três Lagoas e a Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação De Energia Elétrica Brasileiro (**“Contrato Sublocação Três Lagoas 4”).**

o "*Contrato de Sublocação De Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Três Lagoas e a Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica (**"Contrato Sublocação Três Lagoas 5").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barretos e a Associação de Consumidores De Energia Elétrica Em Geração Distribuída **("Contrato de Sublocação Barretos 1").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barretos e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital **("Contrato de Sublocação Barretos 2").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barretos e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro. ("**Contrato de Sublocação Barretos 3**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barra do Piraí e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável ("**Contrato de Sublocação Barra do Piraí**").
o *"Contrato de Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024*,* entre a SPE Pindamonhangaba e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro. (**"Contrato de Sublocação Pindamonhangaba").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Adamantina entre a Associação De Consumidores De Energia Elétrica em Geração Distribuída. **("Contrato de Sublocação Adamantina 1").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Adamantina e a Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica. (**"Contrato de Sublocação Adamantina 2").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Adamantina e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar. (**"Contrato de Sublocação Adamantina 3").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Guariba e a Associação de Consumidores De Energia Elétrica Em Geração Distribuída. (**"Contratos de Sublocação Guariba 1").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Guariba e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro (**"Contratos de Sublocação Guariba 2").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Guariba e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável. (**"Contratos de Sublocação Guariba 3").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, SPE Braúna e a Associação De Consumidores De Energia Elétrica em Geração Distribuída ("**Contrato**

Sublocação Braúna 1").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital ("**Contrato Sublocação Braúna 2**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável ("**Contrato Sublocação Braúna 3**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica ("**Contrato Sublocação Braúna 4**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro ("**Contrato Sublocação Braúna 5**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos), acrescido de eventuais valores variáveis que venham a ser devidos pela sublocatária, conforme estabelecido em cada contrato de locação e/ou contrato de sublocação.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Descrição: Uma área de terras determinada por Parte do Lote Rural n° 36-A (Trinta e seis-A) da Quadra n° 71 (Setenta e um), matriculada sob o número 9.134, no 1º Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis/MS. Possui uma área total de 4,7 hectares. Este imóvel está localizado na cidade de Deodápolis, com endereço na Estrada 11ª Linha, lado poente, KM. 05, lote nº 36-A, Quadra nº 71, Zona Rural, CEP 79790-000, Cidade de Deodápolis, Estado do Mato Grosso do Sul.	
Matrículas: nº 9.134	**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis/MS.

Descrição: Imóvel denominado Fazenda Jequitibá, matriculado sob nº 47.383, ficha 01, Livro 2, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava, com área de 8,1 de hectares, oriunda de uma área de 8,1 hectares, oriunda de uma área maior de 94,3149 hectares, localizado, na zona rural do Município de Caçapava, com endereço, Rodovia João do Amaral Gurgel – Bairro da Serrinha, na Chácara Estrela II, Bairro: Estrela, com Município na cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, CEP:

12.285-810.	
Matrículas: 47.383	**Cartório de Registro de Imóveis:** Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava

Descrição. Um imóvel rural denominado “Chácara Estrela II” com área total de 10,1640 ha, com endereço no bairro Corguinho, na Cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, CEP: 149000-000.	
Matrículas: matrícula nº 27.862	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo.

Descrição: Um imóvel rural denominado “Sitio São Jorge e Vista Alegre” com área total de 93,3ha, com endereço no Estrada do Carmo Além Paraíba, cidade do Carmo, Rio de Janeiro, CEP: 28640-000.	
Matrículas: matrícula nº 61	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo.

Descrição: Imóvel denominado “Estância Ema III”, Gleba B desmembrada do imóvel Espigão do Meio, parte do imóvel Pontal com área de 8,9557 ha (oito hectares e nove mil quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados), situado em Campo Grande, no Estado do Mato Grosso do Sul, CEP: 79124-899.	
Matrículas: 142.074	**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul

Descrição: Imóvel rural, denominado "FAZENDA F.F.", com a área de 240,1154ha (duzentos e quarenta hectares, onze ares e cinquenta e quatro centiares), Perímetro: 6.770,604m, situada neste município e comarca de Três Lagoas/MS, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ARA/ 2158, de coordenadas N 7.678.164,2227m e E 408.706,1297m; deste; segue confrontando com Rodolfo André Wissmann, Fazenda Ituana, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°32'50" e 1.565,206m até o vértice AFIA/ 2157, de coordenadas N 7.679.692,0478m e E 409.046,1630m; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°34'31" e 1.616,233m até o vértice EIO M 3210, de coordenadas N 7.679.338,4632m e E 410.631,2102m; deste, segue confrontando com ÁREA DESMEMBRADA, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°45'20" e 200,263m até o vértice EIO M 3209, de coordenadas N 7.679.166,0916m e E 410.528,6369m; 102°41'05" e 158,412m até o vértice EM M 3208, de coordenadas N 7.679.132,8819m e E 410.676,1829m; 30°24'50" e 200,046m até o vértice EIO I 3207, de coordenadas N 7.679.305,4911m e E 410.777,5080m; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°42'46" e 59,864m até-o vértice EI0 M 3204, de coordenadas N 7.679.292,3170m e E 410.835,9048m; deste, segue confrontando com BR 158, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°22'10" e 1.229,034m até o vértice EIO M 3205, -de coordenadas P1 7.678.231,9287m e E 410.214,5352m; 210°54'28" e 414,414m até o vértice EIO M

3206, de coordenadas N 7.677.876,3635m e E 410.001,6873m; deste, segue confrontando com RANCHO ORIENTE, com os seguintes azimutes e distâncias : 282°31'38" e 1.327,132m até o vértice AFW 2158, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ponto BASE, de coordenadas N 7679289.5830m e E 410260.0373m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 51°00', fuso - 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Memorial descritivo, datado de 11 de abril de 2011, elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo Kennides Martins Batista, CREA: 7.891/MS, ART n. 1127246. Registro anterior: Matrícula n. 5.280, livro 02, deste registro imobiliário. O Imóvel está situado em Três Lagoas, no Estado do Mato Grosso do Sul.

Matrículas: 59.165	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis e Hipotecas Três Lagoas /MS.

Descrição: Imóvel denominados “Fazenda Park Seringais de Iracema” com área de 9,5804 ha com endereço na Rodovia Assis Chateaubriand km 95,5, a direita, CEP: 14780-970.

Matrículas: nº 80.651 e 80.652	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos.

Descrição: Imóvel denominado “Sítio Sossego”, matriculado sob o n° 1.139, fls. 249, Livro 2-C do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de - Barra do Piraí - RJ, com área de 3,85 hectares, oriunda de uma área maior de 13 hectares, localizado na zona rural do Município de Barra do Pirai, cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o no denominado 517.011.005.622-3 e inscrito na Secretaria da Receita Federal sob o NIRF n° 0.185.232-9, com endereço na Estrada Sitio Sossego, nº 601 CEP 27110-000,Cidade de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro.

Matrículas: 1.139	**Cartório de Registro de Imóveis:** 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí no Estado do Rio de Janeiro.

Descrição: Imóvel denominado “Fazenda Amarela” com área de 179,47 ha, situado na Rodovia Washington Luiz, Km 165, na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, CEP 12400-970.

Matrículas: 76.253	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pindamonhangaba/SP.

Descrição: um imóvel rural denominado “Fazenda Santa Rosa - Gleba II”, com área superficial de 47,2117 hectares, situado neste distrito, Município e Comarca de Guariba, Estado São Paulo, sendo que, inicia-se a deserção deste perímetro no vértice B6F-M-0915, Longitude 48°14'13,450", Latitude: -21°20'43,842* e Altitude: 632,89 m, localizado na divisa com o imóvel denominado Fazenda Santa

Rosa Gleba II, propriedade da Prefeitura Municipal de Guariba, e margem direita da Estrada Municipal GRB-050. O Imóvel acima descrito acha se cadastrado em maior porção no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob n.º 612.049.000.396-4.	
Matrículas: 22.981	**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba Estado de São Paulo.

Descrição: Imóvel rural denominado “sítio jardim” situado na Vicinal Brauna A Coroados, Km 01 – Trevo Baguassu, na cidade de Braúna, Estado de São Paulo, CEP: 16290-000**.**	
Matrículas: nº 64.189 / 64.190 e 64.191	**Cartório de Registro de Imóveis:** Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	2.937 (dois mil novecentos e trinta e sete) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos)
7.3. VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	**(i)** Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda. (Lagoa Bonita) R$318.096,64 (trezentos e dezoito mil, noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos mensais); **(ii)** Delta Energia USFV Caçapava SPE Ltda. (Santo Inácio XIX) R$373.282,52 (trezentos e setenta e três mil, duzentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos mensais); **(iii)** Delta Energia USFV Itap SPE Ltda. (Itápolis) R$331.206,28 (trezentos e trinta e um mil, duzentos e seis reais e vinte e oito centavos mensais); **(iv)** Delta Energia USFV Carmo SPE Ltda. (Carmo) R$ 382.183,76 (trezentos e oitenta e dois mil, cento e oitenta e três reais e setenta e seis centavos mensais); **(v)** Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda. (Campo Grande I) R$525.960,94 (quinhentos e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos mensais); **(vi)** Delta Energia USFV 3L SPE Ltda. (Três Lagoas) R$922.262,04 (novecentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e dois reais e quatro centavos mensais); **(vii)** Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda. (Barretos) R$412.686,00 (quatrocentos e doze mil, seiscentos e oitenta e seis reais mensais); **(viii)** Delta Energia USFV Barra do Pirai SPE Ltda. (São Bento XXXIII) R$353.239,20 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e trinta e nove reais e

	vinte centavos mensais); **(ix)** Delta Energia USFV Pindamonhangaba SPE Ltda. (Pindamonhangaba) R$ 396.472,54 (trezentos e noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos mensais); **(x)** Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda. (Guariba) R$ 489.869,84 (quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos mensais); **(xi)** R$489.869,84 (quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos mensais) R$831.714,86 (oitocentos e trinta e um mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos mensais).
7.8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, o valor dos aluguéis da locação ou sublocação, conforme o caso, será reajustado a cada 12 (doze) meses desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso, pela variação acumulada positiva anual do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou o índice que vier a substituí-lo ("**IPCA"**), calculado com base nos números-índices divulgados entre o mês da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) (inclusive) e o 13º (décimo terceiro) mês (exclusive) desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao valor dos aluguéis da sublocação, locação e/ou arrendamento, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) e pago no referido mês.
7.9. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	08 de maio de 2024.
7.10. DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO	08 de abril de 2032.
7.11. MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA	Em caso de rescisão imotivada, nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, as Devedoras deverão pagar à Emissora, a título de indenização pré-fixada, o valor correspondente à multiplicação do aluguel da sublocação, locação e/ou arrendamento em vigor à

	época da ocorrência do evento, devidamente atualizado pela Atualização Monetária, multiplicado pelo número de meses correspondente ao período remanescente da vigência do respectivo Contrato Imobiliário calculado da data de rescisão do Contrato Imobiliário até a data de encerramento ordinário do Contrato Imobiliário.
7.12. ENCARGOS MORATÓRIOS	Os sublocação, locação e/ou arrendamento previstos nos Contratos Imobiliários Cedidos devidos e não pagos no respectivo vencimento estarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela do dos aluguéis da sublocação, locação e/ou do arrendamento em atraso, valores estes que ainda serão acrescidos da Atualização Monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, aplicada desde a data em que o sublocação, locação e/ou arrendamento era devido até a data do seu efetivo pagamento pelas Devedoras.
7.13. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, todo dia 08 (oito) do mês

8. GARANTIAS	A presente CCI é emitida sem garantia real imobiliária ou qualquer outra garantia, entretanto, em garantia as Obrigações Garantidas serão outorgadas as seguintes garantias **(i)** A alienação fiduciária, a ser outorgada pelas Cedentes Delta, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pelas Cedentes Delta, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; **(ii)** A alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes Delta, a ser outorgada pelo Quotista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(iii)** A alienação fiduciária do Imóvel Lagoa Bonita, descrito no anexo XI do Contrato de Cessão, a ser outorgada pela SPE Lagoa Bonita nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; **(iv)** A cessão fiduciária a ser outorgada pela Administradora, da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre as Contas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

DocuSign Envelope ID: C7081C61-4618-4AB5-B4B1-67ACFBBBCE31

Cronograma de Pagamentos

Fluxo e Pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série			
	Data	**Juros Remuneratórios**	**(%) de Amortização**
1	15/06/2024	Sim	0,00%
2	15/07/2024	Sim	0,00%
3	15/08/2024	Sim	0,00%
4	15/09/2024	Sim	0,00%
5	15/10/2024	Sim	0,00%
6	15/11/2024	Sim	0,00%
8	15/12/2024	Sim	0,00%
9	15/01/2025	Sim	0,00%
10	15/02/2025	Sim	0,00%
11	15/03/2025	Sim	0,00%
12	15/04/2025	Sim	0,00%
13	15/05/2025	Sim	0,00%
14	15/06/2025	Sim	1,39%
15	15/07/2025	Sim	1,41%
16	15/08/2025	Sim	1,43%
17	15/09/2025	Sim	1,45%
18	15/10/2025	Sim	1,47%
19	15/11/2025	Sim	1,49%
20	15/12/2025	Sim	1,52%
21	15/01/2026	Sim	1,54%
22	15/02/2026	Sim	1,56%
23	15/03/2026	Sim	1,59%
24	15/04/2026	Sim	1,61%
25	15/05/2026	Sim	1,64%
26	15/06/2026	Sim	1,67%
27	15/07/2026	Sim	1,69%
28	15/08/2026	Sim	1,72%

29	15/09/2026	Sim	1,75%
30	15/10/2026	Sim	1,79%
31	15/11/2026	Sim	1,82%
32	15/12/2026	Sim	1,85%
33	15/01/2027	Sim	1,89%
34	15/02/2027	Sim	1,92%
35	15/03/2027	Sim	1,96%
36	15/04/2027	Sim	2,00%
37	15/05/2027	Sim	2,04%
38	15/06/2027	Sim	2,08%
39	15/07/2027	Sim	2,13%
40	15/08/2027	Sim	2,17%
41	15/09/2027	Sim	2,22%
42	15/10/2027	Sim	2,27%
43	15/11/2027	Sim	2,33%
44	15/12/2027	Sim	2,38%
45	15/01/2028	Sim	2,44%
46	15/02/2028	Sim	2,50%
47	15/03/2028	Sim	2,56%
48	15/04/2028	Sim	2,63%
49	15/05/2028	Sim	2,70%
50	15/06/2028	Sim	2,78%
51	15/07/2028	Sim	2,86%
52	15/08/2028	Sim	2,94%
53	15/09/2028	Sim	3,03%
54	15/10/2028	Sim	3,13%
55	15/11/2028	Sim	3,23%
56	15/12/2028	Sim	3,33%
57	15/01/2029	Sim	3,45%
58	15/02/2029	Sim	3,57%
59	15/03/2029	Sim	3,70%

60	15/04/2029	Sim	3,85%
61	15/05/2029	Sim	4,00%
62	15/06/2029	Sim	4,17%
63	15/07/2029	Sim	4,35%
64	15/08/2029	Sim	4,55%
65	15/09/2029	Sim	4,76%
66	15/10/2029	Sim	5,00%
67	15/11/2029	Sim	5,26%
68	15/12/2029	Sim	5,56%
69	15/01/2030	Sim	5,88%
70	15/02/2030	Sim	6,25%
71	15/03/2030	Sim	6,67%
72	15/04/2030	Sim	7,14%
73	15/05/2030	Sim	7,69%
74	15/06/2030	Sim	8,33%
75	15/07/2030	Sim	9,09%
76	15/08/2030	Sim	10,00%
77	15/09/2030	Sim	11,11%
78	15/10/2030	Sim	12,50%
79	15/11/2030	Sim	14,29%
80	15/12/2030	Sim	16,67%
81	15/01/2031	Sim	20,00%
82	15/02/2031	Sim	25,00%
83	15/03/2031	Sim	33,33%
84	15/04/2031	Sim	50,00%
85	Data de Vencimento do CRI 1ª Série	Sim	100,00%

Fluxo e Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série			
	Data	**Juros Remuneratórios**	**(%) de Amortização**

1	15/06/2024	Sim	0,00%
2	15/07/2024	Sim	0,00%
3	15/08/2024	Sim	0,00%
4	15/09/2024	Sim	0,00%
5	15/10/2024	Sim	0,00%
6	15/11/2024	Sim	0,00%
7	15/12/2024	Sim	0,00%
8	15/01/2025	Sim	0,00%
9	15/02/2025	Sim	0,00%
10	15/03/2025	Sim	0,00%
11	15/04/2025	Sim	0,00%
12	15/05/2025	Sim	0,00%
13	15/06/2025	Sim	1,19%
14	15/07/2025	Sim	1,20%
15	15/08/2025	Sim	1,22%
16	15/09/2025	Sim	1,23%
17	15/10/2025	Sim	1,25%
18	15/11/2025	Sim	1,27%
19	15/12/2025	Sim	1,28%
20	15/01/2026	Sim	1,30%
21	15/02/2026	Sim	1,32%
22	15/03/2026	Sim	1,33%
23	15/04/2026	Sim	1,35%
24	15/05/2026	Sim	1,37%
25	15/06/2026	Sim	1,39%
26	15/07/2026	Sim	1,41%
27	15/08/2026	Sim	1,43%
28	15/09/2026	Sim	1,45%
29	15/10/2026	Sim	1,47%
30	15/11/2026	Sim	1,49%
31	15/12/2026	Sim	1,52%
32	15/01/2027	Sim	1,54%

33	15/02/2027	Sim	1,56%
34	15/03/2027	Sim	1,59%
35	15/04/2027	Sim	1,61%
36	15/05/2027	Sim	1,64%
37	15/06/2027	Sim	1,67%
38	15/07/2027	Sim	1,69%
39	15/08/2027	Sim	1,72%
40	15/09/2027	Sim	1,75%
41	15/10/2027	Sim	1,79%
42	15/11/2027	Sim	1,82%
43	15/12/2027	Sim	1,85%
44	15/01/2028	Sim	1,89%
45	15/02/2028	Sim	1,92%
46	15/03/2028	Sim	1,96%
47	15/04/2028	Sim	2,00%
48	15/05/2028	Sim	2,04%
49	15/06/2028	Sim	2,08%
50	15/07/2028	Sim	2,13%
51	15/08/2028	Sim	2,17%
52	15/09/2028	Sim	2,22%
53	15/10/2028	Sim	2,27%
54	15/11/2028	Sim	2,33%
55	15/12/2028	Sim	2,38%
56	15/01/2029	Sim	2,44%
57	15/02/2029	Sim	2,50%
58	15/03/2029	Sim	2,56%
59	15/04/2029	Sim	2,63%
60	15/05/2029	Sim	2,70%
61	15/06/2029	Sim	2,78%
62	15/07/2029	Sim	2,86%
63	15/08/2029	Sim	2,94%
64	15/09/2029	Sim	3,03%

65	15/10/2029	Sim	3,13%
66	15/11/2029	Sim	3,23%
67	15/12/2029	Sim	3,33%
68	15/01/2030	Sim	3,45%
69	15/02/2030	Sim	3,57%
70	15/03/2030	Sim	3,70%
71	15/04/2030	Sim	3,85%
72	15/05/2030	Sim	4,00%
73	15/06/2030	Sim	4,17%
74	15/07/2030	Sim	4,35%
75	15/08/2030	Sim	4,55%
76	15/09/2030	Sim	4,76%
77	15/10/2030	Sim	5,00%
78	15/11/2030	Sim	5,26%
79	15/12/2030	Sim	5,56%
80	15/01/2031	Sim	5,88%
81	15/02/2031	Sim	6,25%
82	15/03/2031	Sim	6,67%
83	15/04/2031	Sim	7,14%
84	15/05/2031	Sim	7,69%
85	15/06/2031	Sim	8,33%
86	15/07/2031	Sim	9,09%
87	15/08/2031	Sim	10,00%
88	15/09/2031	Sim	11,11%
89	15/10/2031	Sim	12,50%
90	15/11/2031	Sim	14,29%
91	15/12/2031	Sim	16,67%
92	15/01/2032	Sim	20,00%
93	15/02/2032	Sim	25,00%
94	15/03/2032	Sim	33,33%
95	15/04/2032	Sim	50,00%

96	Data de Vencimento do CRI 2ª Série	Sim	100,00%

DocuSign

Certificado de Conclusão

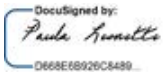
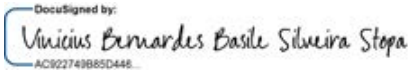
Identificação de envelope: C7081C6146184AB5B4B167ACFBBBCE31
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Delta - Escritura de Emissão de CCI_vassinatura.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 35
Assinaturas: 5
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Ana Carolina Campos
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, SP 01451-011
ana.campos@lefosse.com
Endereço IP: 189.120.73.157

Rastreamento de registros

Status: Original
16/04/2024 00:54:50
Portador: Ana Carolina Campos
ana.campos@lefosse.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bianca Galdino Batistela af.estrutura@oliveiratrust.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 09076647763 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 09:23:12 ID: e7a73adf-a1ad-4a19-8193-81769377968c	DocuSigned by: Bianca Galdino Batistela E6839B95AFFA487... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.99.114.171	Enviado: 16/04/2024 00:57:44 Visualizado: 16/04/2024 09:23:12 Assinado: 16/04/2024 09:23:35
Ducilene Gomes da Silva do Nascimento duci.gomes@grupotravessia.com Coordenadora de Suporte a Negocios Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Instituto Fenacon RFB G3 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 10:15:57 ID: 056667b2-b295-4a6a-a5e9-d811a456f391	DocuSigned by: Ducilene Gomes da Silva do Nascimento E2A97C502708490... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.102.138.40	Enviado: 16/04/2024 00:57:43 Visualizado: 16/04/2024 10:15:57 Assinado: 16/04/2024 10:16:46
Nilson Raposo Leite af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 01115598473 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 09:21:13 ID: d79986bf-b73e-40d7-a83c-581c6affe76f	DocuSigned by: Nilson Raposo Leite 5D80604FCE314D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.99.114.171	Enviado: 16/04/2024 00:57:45 Visualizado: 16/04/2024 09:21:13 Assinado: 16/04/2024 09:21:30

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Paula Leonette paula.leonette@xpi.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 10:31:57 ID: 36f7763a-8fc1-4e54-b9e9-ead689e45b45	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.76	Enviado: 16/04/2024 00:57:43 Visualizado: 16/04/2024 10:31:57 Assinado: 16/04/2024 10:32:16
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa vinicius.stopa@grupotravessia.com Sócio Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 21871856809 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 09:19:13 ID: e2b99c72-6093-4657-b792-5eb6b87930df	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.120.76.60	Enviado: 16/04/2024 00:57:44 Visualizado: 16/04/2024 09:19:13 Assinado: 16/04/2024 09:19:30

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/04/2024 00:57:45
Entrega certificada	Segurança verificada	16/04/2024 09:19:13
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/04/2024 09:19:30
Concluído	Segurança verificada	16/04/2024 10:32:17

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.



GRUPO
DELTA

ANEXO IV

CONTRATO DE CESSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

DELTA ENERGIA USFV LAGOA BONITA SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV CAÇAPAVA SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV ITAP SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV CARMO SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV CAMPO GRANDE I SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV 3L SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV BARRETOS SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV BARRA DO PIRAI SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV PINDAMONHANGABA SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV ADAMANTINA SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV GUARIBA SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV BRAÚNA SPE LTDA.
como Cedentes,

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
como Cessionária,

e

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.
como Fiadora,

DELTA ENERGIA 28 PARTICIPAÇÕES LTDA.
DELTA ENERGIA 26 PARTICIPAÇÕES LTDA.
DELTA ENERGIA USFV JACAREI SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV QUATIS SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV GAVIÃO PEIXOTO SPE LTDA.
DELTA ENERGIA USFV RIO CLARO SPE LTDA.
DELTA ENERGIA 27 PARTICIPAÇÕES LTDA.
DELTA ENERGIA 31 PARTICIPAÇÕES LTDA
como Intervenientes Anuentes,

Datado de
15 de abril de 2024

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

Índice

1 DEFINIÇÕES 9
2 OBJETO 10
3 CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 14
4 DECLARAÇÕES E GARANTIAS 33
5 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS CEDENTES E DA FIADORA 40
6 RECOMPRA COMPULSÓRIA, MULTA INDENIZATÓRIA E RECOMPRA FACULTATIVA ... 51
7 ARRECADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 66
8 TRIBUTOS 68
9 DESPESAS 68
10 GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS 77
11 REGISTRO DESTE CONTRATO DE CESSÃO 78
12 DISPOSIÇÕES GERAIS 78
13 LEI APLICÁVEL E FORO 82

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("**Contrato de Cessão**"), e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

Na figura de cedentes,

(1) **DELTA ENERGIA USFV LAGOA BONITA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Deodápolis, Estado do Mato Grosso do Sul, na Estrada 11, Linha Pente KM 05, Lote 36, Quadra 71, zona rural, CEP: 79790-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 47.425.416/0001-15, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Lagoa Bonita**");

(2) **DELTA ENERGIA USFV CAÇAPAVA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal José Mariano da Silva, S/N, Serrinha, Fazenda Jequitibá e Quinhão D da Fazenda São João – Quinhão A, CEP 12.295-100, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.628/0001-90, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Caçapava**");

(3) **DELTA ENERGIA USFV ITAP SPE LTDA.**, com sede na cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, na estrada municipal Itápolis ao bairro Corguinho, SP 317 KM, km 19 + 800 M, CEP: 14.900-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.494.271/0001-77, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Itápolis**");

(4) **DELTA ENERGIA USFV CARMO SPE LTDA.**, com sede na cidade do Carmo, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Carmo, s/nº, Sítio São Jorge e Vista Alegre, Primeiro Distrito, CEP 28640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.802/0001-59, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Carmo**");

(5) **DELTA ENERGIA USFV CAMPO GRANDE I SPE LTDA.**, com sede na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, na Avenida Corredor Público 01, n° 0, Estrada III Gleba B, Área Rural de Campo Grande, CEP 79124-899, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.592/0001-44, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Campo Grande**");

(6) **DELTA ENERGIA USFV 3L SPE LTDA.**, com sede na cidade de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, na Rodovia Três Lagoas Brasilândia, Km 30, CEP 79602-970, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.720/0001-04, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Três Lagoas**");

(7) **DELTA ENERGIA USFV BARRETOS SPE LTDA.**, com sede na cidade de Barretos, Estado de São Paulo, na Rodovia Assis Chateaubriand, S/N, área rural de Barretos, KM 95, CEP 14788-899, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.784/0001-05, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Barretos**");

(8) **DELTA ENERGIA USFV BARRA DO PIRAI SPE LTDA.**, com sede na cidade de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro, com sede na Est. Sítio do Sossego, número 601, CEP 27.110-000, Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o nº 52.866.511/0001-94, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Barra do Pirai**");

(9) **DELTA ENERGIA USFV PINDAMONHANGABA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, com sede na Rodovia Vereador Abel Fabricio Dias, nº 4267, Vila São Benedito, CEP 12.445-010, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.552/0001-00, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Pindamonhangaba**");

(10) **DELTA ENERGIA USFV ADAMANTINA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Adamantina, Estado de São Paulo, com sede na Estrada Seis, S/N, Sítio Ipe, CEP 17800-000, inscrita CNPJ sob o nº 47.710.773/0001-25, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Adamantina**");

(11) **DELTA ENERGIA USFV GUARIBA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, na A. Rural, Número S/N, Km Fazenda Santa Rosa, CEP 14.849-899, Área Rural De Guariba, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.701/0001-23, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Guariba**");

(12) **DELTA ENERGIA USFV BRAÚNA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Brauna, Estado de São Paulo, na Rua Vicinal Braúna A Coroados, KM 01, trevo Baguassu, CEP 16290-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.919/0001-32, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Braúna**" e em conjunto com a SPE Lago Bonita, SPE Caçapava, SPE Itápolis, SPE Carmo, SPE Campo Grande, SPE Três Lagoas, SPE Barretos, SPE Barra do Piraí, SPE Pindamonhangaba, SPE Adamantina e SPE Guariba, denominadas como "**Cedentes**").

Na figura de cessionária,

(13) **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, Sala 01, Bairro Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Cessionária**" ou "**Emissora**");

Na figura de fiadora,

(14) **DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.,** sociedade empresária limitada, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, Sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.277.124/0001-20, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**Fiadora**");

Na figura de intervenientes anuentes e cedentes garantidoras,

(15) **DELTA ENERGIA 28 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 46, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 53.348.848/0001-72, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Gama**");

(16) **DELTA ENERGIA 26 PARTICIPAÇÕES LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 44, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 52.866.473/0001-70, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Franca**");

(17) **DELTA ENERGIA USFV JACAREI SPE LTDA.,** com sede na cidade de Jacareí, Estado de São Paulo, na Rodovia Nilo Máximo, n° 3951, Jardim Colônia, CEP 12315-010, inscrita no CNPJ sob o nº 52.866.525/0001-08, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Jacareí**");

(18) **DELTA ENERGIA USFV QUATIS SPE LTDA.,** com sede na cidade de Barra Mansa, Estado do Rio de Janeiro, estrada Quatis/Amparo, Km 55, nº 872, CEP 27.322-040, Zona Rural Quinto Distrito, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.681/0001-90, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Quatis**");

(19) **DELTA ENERGIA USFV GAVIÃO PEIXOTO SPE LTDA.,** com sede na cidade de Gavião Peixoto, Estado de São Paulo, na Rodovia José Cutrale (Gp-01), S/N, Km 4, 5 Anexo Fazenda SJ do Itaquere, Setor Gleba A, Zona Rural, CEP 14813-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.638/0001-25, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Gavião Peixoto**");

(20) **DELTA ENERGIA USFV RIO CLARO SPE LTDA.,** com sede na cidade de Rio Claro, Estado do Rio de Janeiro, na estrada Fazenda Santa Lucia, 872 – Gleba 3, Fazenda da Grama Rio Claro, CEP: 27.470-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.613/0001-21, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Getulândia**");

(21) **DELTA ENERGIA 27 PARTICIPAÇÕES LTDA.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 44, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 53.161.692/0001-16, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Tatauba**"); e

(22) **DELTA ENERGIA 31 PARTICIPAÇÕES LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 49, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 54.577.475/0001-74, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**SPE Itaperuna**" e em conjunto com a SPE Gama, SPE Franca, SPE Jacareí, SPE Quatis, SPE Gavião Peixoto, SPE Getulândia, SPE Tatauba

denominados como "**Cedentes Garantidoras**" e em conjunta com as Cedentes denominadas como "**Cedentes Delta**");

(sendo as Cedentes, a Cessionária, a Fiadora e a Cedentes Garantidoras, conjuntamente, como "**Partes**" e, individual e isoladamente, como "**Parte**");

CONSIDERANDO QUE:

(A) Por força dos instrumentos descritos no **Anexo I-A** a este Contrato ("**Instrumentos Base Lastro**" ou, indistintamente e individualmente, "**Instrumento Base Lastro**"), as Cedentes possuem a posse direta dos imóveis também descritos no **Anexo I-A** ao presente Contrato ("**Imóveis Lastro**" ou, indistintamente e individualmente, "**Imóvel Lastro**"), que se encontram locados ou sublocados, conforme o caso, a terceiros ("**Devedoras Lastro**" ou, indistintamente e individualmente, "**Devedora Lastro**"), nos termos dos contratos celebrados pelas Cedentes com as respectivas Devedoras, conforme descritos no **Anexo XII-A** ("**Contratos Imobiliários Lastro**"), os quais serão cedidos à Securitizadora no contexto de uma operação de securitização, conforme previsto neste Contrato;

(B) Por força dos instrumentos descritos no **Anexo I-B** a este Contrato ("**Instrumentos Base Cessão Fiduciária**" ou, indistintamente e individualmente, "**Instrumento Base Cessão Fiduciária**" e em conjunto com os Instrumentos Base Lastro denominados como "**Instrumentos Base**"), as Cedentes Garantidoras possuem a posse direta dos imóveis também descritos no **Anexo I-B** ao presente Contrato ("**Imóveis Recebíveis Adicionais**" ou, indistintamente e individualmente, "**Imóvel Recebível Adicional**" e em conjunto com os Imóveis Cessão denominados como "**Imóveis**"), que se encontram locados ou sublocados, conforme o caso, a terceiros ("**Devedoras Garantia**" ou, indistintamente e individualmente, "**Devedora Garantia**" e em conjunto com a Devedora Lastro denominados como "**Devedores**"), nos termos dos contratos celebrados pelas Cedentes Garantidoras com as respectivos Devedoras, conforme descritos no **Anexo XII-B** ("**Contratos Imobiliários Fluxo Adicional**" e em conjunto com os Contratos Imobiliários Lastro denominados como "**Contratos Imobiliários Cedidos**"), os quais serão destinados à Conta Vinculada (conforme abaixo definida) em garantia às Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido) ("**Fluxo de Recebíveis Adicionais**");

(C) As Cedentes Delta atuam no segmento de soluções energéticas renováveis e sustentáveis, dentre outras atividades, por meio do desenvolvimento e utilização de sistemas de geração de energia solar fotovoltaica conectados na rede de distribuidoras de energia elétrica ("**Energia**"), sendo que as Cedentes Delta desejam implementar sistemas de geração distribuída de Energia nos Imóveis, conforme indicado no **Anexo I** deste instrumento ("**Centrais**");

(D) Por meio dos Contratos Imobiliários Lastro, as Devedoras concordaram em receber em sublocação, locação ou arrendamento, conforme o caso **(a)** os Imóveis Lastro; e **(b)** construções, acessões e benfeitorias úteis existentes e a serem realizadas nos Imóveis Lastro, incluindo, mas não se limitando às Centrais aplicáveis e todos os equipamentos incorporados por acessão aos Imóveis Lastro (itens (a) e (b), em conjunto, "**Bens Imóveis Lastro**");

(E) Por meio dos Contratos Imobiliários Fluxo Adicional, as Devedoras concordaram em receber em sublocação, locação ou arrendamento, conforme o caso **(a)** os Imóveis Recebíveis Adicionais; e **(b)** construções, acessões e benfeitorias úteis existentes e a serem realizadas nos Imóveis Recebíveis Adicionais, incluindo, mas não se limitando às Centrais aplicáveis e todos os equipamentos incorporados por acessão aos Imóveis Recebíveis Adicionais (itens (a) e (b), em conjunto, "**Bens Imóveis Recebíveis Adicionais**" e em conjunto com os Bens Imóveis Lastro denominados como "**Bens Imóveis**");

(F) Em decorrência dos Contratos Imobiliários Lastro conforme aditados, as Devedoras se obrigaram, dentre outras obrigações, a pagar às Cedentes: **(a)** a totalidade dos valores de aluguéis, devidamente corrigidos; e **(b)** todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelas Devedoras em decorrência dos Contratos Imobiliários Lastro, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, encargos moratórios, atualização monetária, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento; e **(c)** despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às Cedentes na qualidade de locadora ou sublocadora, conforme aplicável, dos respectivos Bens Imóveis, e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos Imobiliários Lastro;

(G) Para fins de constituição do lastro dos CRI, serão cedidos à Securitizadora, os créditos imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários Lastro ("**Créditos Imobiliários**"), observado que (a) os direitos creditórios, presentes e futuros, devidos pelas Devedoras aos Cedentes para o pagamento e/ou o reembolso dos Encargos Locatícios (*i.e.* tributos) do Imóvel, conforme previsto nos Contratos Imobiliários Lastro, não integram a presente definição de Créditos Imobiliários para todos os fins e efeitos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação);

(H) Nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, conforme aplicável, e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a **SL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.327 – 7° andar, sala 72-8, Edifício International Plaza II, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 47.425.377/0001-56 ("**Administradora**"), se obrigou a (1) constituir e manter, durante

toda a vigência dos referidos instrumentos, uma estrutura de conta vinculada e fluxos de recebimento e liberação de recursos, por meio da qual todos e quaisquer valores devidos às Devedoras por seus associados que tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada pelas Centrais ("**Associados**"), sejam integralmente depositados em conta vinculada de titularidade da Administradora ("**Conta Vinculada**"), cedida fiduciariamente em favor da Cessionária, e movimentada nos termos do contrato de contratação, movimentação e administração de conta vinculada a ser celebrado entre a Administradora, determinado banco depositário responsável pela administração da Conta Vinculada e/ou a Cessionária, conforme o caso ("**Banco Depositário**" e "**Contrato de Administração de Conta Vinculada**", respectivamente), de acordo com a Cascata de Pagamentos (conforme definido abaixo); e (2) constituir e manter, durante toda a vigência dos referidos instrumentos, uma estrutura de contas correntes, em que todos os valores devidos às Devedoras e pagos na modalidade de débito automático serão depositados para posterior direcionamento à Conta Vinculada ("**Contas Débito Automático**"). Tanto a Conta Vinculada quanto as Contas Débito Automático serão objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme abaixo definida);

(I) Nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado nesta data entre a Emissora, na qualidade de emitente, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade 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, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante da CCI ("**Escritura de Emissão de CCI**" e "**Instituição Custodiante**", respectivamente), a Emissora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, representativas dos Recebíveis Imobiliários, equivalentes, na presente data, a R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos) ("**Créditos Imobiliários**" e "**CCI**");

(J) As Cedentes desejam ceder a totalidade dos Créditos Imobiliários à Cessionária, por meio deste instrumento, e a Cessionária tem interesse em adquiri-los com o propósito de emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sob a forma integral, escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários ("**CCI**"), conforme disposto na Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**");

(K) A Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), e tem como principal objetivo a

aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei 9.514**") e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**");

(L) A Cessionária vinculará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários em até duas séries de sua 40ª (quadragésima) emissão ("**CRI**"), por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 40ª (quadragésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados"* celebrado, nesta data, entre a Cessionária, na qualidade de securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade 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 ("**Termo de Securitização**", "**Operação**" e "**Agente Fiduciário**", respectivamente), da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 e demais leis e regulamentações aplicáveis, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**"), sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente);

(M) A Oferta dos CRI conta com a opção de lote adicional pela Emissora, em comum acordo com os Coordenadores (conforme definição no Contrato de Distribuição a seguir definido) e após consulta e concordância prévia das Cedentes, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em até 25% (vinte e cinco por cento), observado o disposto no Termo de Securitização ("**Opção de Lote Adicional**");

(N) Observadas as deduções para fins de composição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) e do Fundo de Liquidez (conforme definido abaixo), bem como para o pagamento das Despesas *Flat* (conforme definido abaixo), os recursos em moeda corrente nacional obtidos pelas Cedentes em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários nos termos aqui previstos serão destinados pela Cessionária, por conta e ordem das Cedentes, para a constituição do Fundo de Obras (conforme definido abaixo) com objetivo do financiamento da construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais;

(O) Por se tratar de uma operação estruturada que envolve o interesse e os direitos de terceiros investidores, e servindo os Contratos Imobiliários Lastro para formação do lastro dos CRI, é uma premissa da presente Operação, observados os termos e condições

estabelecidos neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido), que os direitos decorrentes dos Contratos Imobiliários Cedidos serão direcionados para satisfação das obrigações assumidas no âmbito dos CRI, e que os Documentos da Operação e os demais instrumentos a eles relacionados sejam considerados e analisados como um todo;

(P) A cessão dos Créditos Imobiliários, a celebração deste Contrato de Cessão, bem como a vinculação dos Créditos Imobiliários à Operação de Securitização e a outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Equipamentos pelas Cedentes são realizadas com base nos atos societários das Cedentes;

(Q) A constituição da Fiança, em garantia dos Créditos Imobiliários, bem como a celebração deste Contrato de Cessão é realizada com base na Reunião de Sócios da Fiadora realizada em 8 de abril de 2024;

(R) A constituição das Garantias das quais a Administradora é parte, incluindo a outorga da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia dos Créditos Imobiliários, bem como a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, são realizadas com base nos incisos "h" e "i" do artigo 9° de seu estatuto social datado de 7 de dezembro de 2022, devidamente registrado na JUCESP em 13 de dezembro de 2022 sob o nº 689.069/22-4;

(S) Assim, integram a Oferta os seguintes documentos: **(a)** os Contratos Imobiliários Cedidos e os demais contratos operacionais das Centrais; **(b)** a Escritura de Emissão de CCI; **(c)** o Contrato de Cessão; **(d)** os Contratos de Garantia (conforme abaixo definido); **(e)** o Contrato de Administração de Conta Vinculada; **(f)** o Termo de Securitização; **(g)** o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido); **(i)** o aviso ao mercado; **(j)** o anúncio de início da Oferta, **(k)** o anúncio de encerramento da Oferta; **(l)** o prospecto; **(m)** a lâmina; e **(n)** os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos acima (os itens (a) ao (g), em conjunto, em conjunto, "**Documentos da Operação**");

(T) As Partes, ao celebrar o presente Contrato de Cessão, declaram conhecer e aceitar, bem como ratificam, todos os termos e condições dos demais Documentos da Operação; e

(U) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar este Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

1 DEFINIÇÕES

1.1 As palavras ou expressões utilizadas com letra maiúscula neste Contrato de Cessão terão o significado que lhes é atribuído: **(i)** ao longo deste Contrato de Cessão; **(ii)** no Termo de Securitização; ou **(iii)** em caso de omissão nos referidos instrumentos, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

1.2 Neste Contrato de Cessão, a não ser que de outra forma exigida pelo contexto:

(i) Os cabeçalhos e títulos deste Contrato de Cessão servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, cláusulas ou itens aos quais se aplicam;

(ii) Os termos "inclusive", "incluindo" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados da frase "a título meramente exemplificativo" e "sem limitação";

(iii) O significado atribuído a cada termo definido será aplicado tanto no singular quanto no plural, e igualmente ao gênero masculino e gênero feminino. Sempre que um termo for definido neste Contrato de Cessão, seu significado atribuído aplicar-se-á para todas as demais formas gramaticais;

(iv) Referências a qualquer lei, norma, contratos, documento, ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(v) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados por Lei ou instrumento contratual, conforme aplicável;

(vi) Todos os prazos previstos neste Contrato de Cessão serão contados em dias corridos, exceto quando expressamente indicado que serão contados em Dias Úteis. A contagem dos prazos dar-se-á na forma prevista no artigo 132 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"). Quando um prazo se expirar em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo será considerado prorrogado até o Dia Útil subsequente;

(vii) Para todos os fins deste Contrato de Cessão, considera-se "**Dia Útil**" (i) com relação a qualquer obrigação realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; ou (ii) com relação a qualquer obrigação que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos

comerciais nas cidades de cidades de São Paulo, Barretos, Pindamonhangaba, Guariba, Itapolis, e Caçapava, todas localizadas no Estado de São Paulo; na cidade de Deodápolis, no Estado do Mato Grosso; nas cidades de Três Lagoas, Lagoa Bonita e Campo Grande, todas localizadas no Estado do Mato Grosso do Sul; e no Estado do Rio de Janeiro, nas cidades de Carmo, e Barra do Pirai;

(viii) Em observância ao artigo 113, §2º, do Código Civil, as Partes expressamente excluem a aplicação a este Contrato de Cessão do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, ou redação que lhe seja equivalente em caso de atualização, de modo que todas as Cláusulas deverão ser interpretadas como redigidas por todas as Partes; e

(ix) O preâmbulo e Anexos deste Contrato de Cessão são parte integrante e inseparável do presente Contrato de Cessão e serão considerados meios válidos e eficazes para fins de interpretação das cláusulas deste Contrato de Cessão.

2 OBJETO

2.1 Cessão

Este Contrato de Cessão tem por objeto a cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que é realizada de forma irrevogável e irretratável, sendo que os Créditos Imobiliários e sua respectiva CCI se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza. O **Anexo II** deste Contrato de Cessão contém a descrição da CCI, com: **(i)** a identificação dos Imóveis; e **(ii)** a indicação das caraterísticas dos Contratos Imobiliários Lastro. Os Créditos Imobiliários que estão posteriormente representados pela CCI e contam com a indicação da data de emissão da CCI, datas de vencimento, índice de correção das parcelas e o valor emitido, conforme os ditames do artigo 19 da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**").

2.2 Abrangência da Cessão

Nos termos do artigo 287 e 893 do Código Civil e artigos 21 e 22 da Lei 10.931, a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI compreende além da cessão do direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pela Devedoras, acerca da sublocação e/ou da locação dos Bens Imóveis Lastro, conforme o caso, incluindo todos os seus acessórios e garantias, tais como multas, encargos moratórios, atualização monetária, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento, bem como eventuais seguros, despesas, custas, honorários, garantias e quaisquer direitos, prerrogativas e garantias assegurados às Cedentes em decorrência dos Contratos Imobiliários Lastro, observada a proporção dos Créditos Imobiliários.

2.3 Transferência de Titularidade

Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pela CCI, sendo que sua cessão é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação da CCI junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**").

2.4 Responsabilidade das Cedentes

As Cedentes respondem pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 295 e 296 do Código Civil.

2.5 Posição Contratual

Fica desde já ajustado pelas Partes que a presente cessão, uma vez atendidas as Condições Precedentes do Preço de Aquisição (conforme definido abaixo) e quitado o Preço de Aquisição (conforme definido abaixo), resumir-se-á apenas à cessão dos Créditos Imobiliários e valores devidos em decorrência dos Contratos Imobiliários Lastro, nos termos da Cláusula 2.2 deste Contrato, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual das Cedentes nos Contratos Imobiliários Lastro, cabendo à Cessionária, entretanto, tomar todas as medidas necessárias para preservar os Créditos Imobiliários.

2.5.1 As Cedentes Delta se obrigam, enquanto não ocorrer a liquidação integral dos CRI, com relação a qualquer dos Bens Imóveis, e/ou dos bens objeto dos contratos operacionais das Centrais e/ou dos Contratos de Garantia, e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, conforme aplicável, a: **(i)** não rescindir, distratar, aditar, ou de qualquer forma alterar, ceder, vender, alienar, transferir, permutar, conferir desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição ou constituição de qualquer ônus; e/ou **(ii)** exercer ou deixar de exercer quaisquer direitos, prerrogativas, acordos ou ajustes cujo exercício ou não exercício, conforme o caso, possa afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários; em qualquer dos casos desta Cláusula, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor das Cedentes, da Fiadora e/ou de quaisquer de suas controladoras, exceto:

(a) se previamente autorizado pela Cessionária, nos termos deste Contrato de Cessão; e

(b) se as alterações forem necessárias para formalização de qualquer dos seguintes eventos ("**Alterações Permitidas**"): **(1)** refletir alteração de características técnicas das Centrais, que sejam estritamente necessárias ao seu correto funcionamento e manutenção e desde que não haja

qualquer alteração nas características de geração, redução do fluxo de recebíveis, e/ou alteração de fornecedores; **(2)** mera nomeação de procuradores ou outorga de procurações no âmbito dos contratos operacionais das Centrais e/ou dos Seguros (conforme abaixo definido); **(3)** alteração, inclusão ou exclusão das pessoas responsáveis pela comunicação com as Devedoras; **(4)** alteração dos dados cadastrais e/ou de faturamento das Devedoras; **(5)** procedimentos operacionais das Centrais ou necessários ao seu correto funcionamento e manutenção, desde que não haja qualquer alteração nas características de geração ou redução do fluxo de recebíveis das Centrais; **(6)** inclusão, exclusão ou troca de unidades consumidoras das Centrais, desde que não haja qualquer alteração nas características de geração ou redução do fluxo de recebíveis das Centrais, observados os termos dos contratos operacionais das Centrais; **(7)** as alterações decorrentes de um Aditamento Permitido (conforme abaixo definido) em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional; e **(8)** atendimento de determinações legais, judiciais e/ou regulatórias, ressalvados os eventuais direitos dos titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, caso o cumprimento das determinações legais, judiciais e/ou regulatórias causem prejuízos aos Titulares dos CRI.

2.5.2 Nas hipóteses descritas na Cláusula 2.5.1, item "(a)" acima, as Cedentes enviarão notificação para a Cessionária com cópia para o Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar de sua ciência sobre o fato que der ensejo à prévia aprovação da Cessionária mencionada na Cláusula 2.5.1, item "(a)" acima.

2.5.3 Na hipótese da implementação das condições previstas para a Redução Parcial de Fluxo (conforme abaixo definida) do Fluxo de Recebíveis Adicionais, observado o previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, as Partes ficam, desde já, autorizadas à celebrar um aditamento ao presente Contrato, anteriormente à Primeira Data de Integralização, exclusivamente, para realizar os ajustes necessários de adequação ao presente Contrato em decorrência da Redução Parcial de Fluxo relacionada aos Contratos Imobiliários Fluxo Adicional, sem necessidade de nova aprovação societária das Partes ou de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("**Aditamento Permitido**").

2.5.4 Caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação especificando como a Cessionária deverá atuar, será convocada Assembleia Especial (conforme definido no Termo de Securitização) de titulares dos CRI ("**Titulares dos CRI**"), nos termos previstos no Termo de Securitização, toda vez que a Cessionária tiver que se manifestar nos termos da Cláusula 2.5.1. deste Contrato. Tal assembleia

deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Cessionária se manifestar, desde que respeitado o prazo de antecedência para a convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI previsto no Termo de Securitização.

2.5.5 Somente após receber a orientação definida pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial a Cessionária deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não seja instalada, ou não haja uma deliberação sobre a orientação, inclusive por não atingimento de quórum, a Cessionária permanecerá silente, sendo que o silêncio da Cessionária não significará autorização às Cedentes.

2.6 Cessão Boa, Firme e Válida

As Cedentes se obrigam a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para manter a presente cessão dos Créditos Imobiliários sempre boa, firme e válida, inclusive perante as Devedoras e o Banco Depositário, devendo informar à Cessionária no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do recebimento da citação ou notificação contra si, bem como qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários.

2.7 Operação de Securitização

A presente cessão de Créditos Imobiliários será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos CRI até que se complete a quitação integral destes, conforme disposto no Termo de Securitização. As Cedentes reconhecem expressamente que são essenciais e obrigam-se a, durante todo o prazo da Operação, manter os Créditos Imobiliários e seus respectivos fluxos conforme estabelecidos nos Contratos Imobiliários Lastro na data desta cessão, tendo em vista que eventual alteração dessas características interferirá no fluxo dos CRI. Qualquer alteração do fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários dependerá da prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização observado o previsto na Cláusula 2.5.4 deste Contrato de Cessão, exceto as alterações previstas neste Contrato de Cessão.

2.8 As Cedentes reconhecem expressamente que o Preço de Aquisição (conforme abaixo definido) a ser pago pela Cessionária tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado levando-se em conta os termos e as condições dos Contratos Imobiliários Lastro, a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários e a quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da

Cessionária decorrentes do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, não tendo sido a intenção das Partes celebrar um contrato aleatório.

2.9 Exigências da CVM, da B3 ou entidade autorreguladora

Em decorrência do estabelecido neste Contrato de Cessão, as Cedentes declaram seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que as Cedentes se comprometem a colaborar com a Cessionária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário.

3 CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1 Preço de Aquisição

Os Créditos Imobiliários possuem, na presente data, o valor nominal de R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos) ("**Valor dos Créditos Imobiliários**"). Em contrapartida, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Cessionária pagará às Cedentes, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do atendimento de todas as Condições Precedentes do Preço de Aquisição, o valor em moeda corrente nacional de, inicialmente, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, totalizando o montante de até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("**Preço de Aquisição"**), o qual será retido pela Cessionária, por conta e ordem das Cedentes, na conta corrente nº 36952-1, agência nº 8499, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cessionária e atrelada ao Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) ("**Conta Centralizadora**"), e utilizado da seguinte forma, observado que cada item abaixo será cumprido desde que o anterior já tenha sido cumprido na sua integralidade:

(i) pagamento da remuneração dos Coordenadores;

(ii) pagamento das Despesas *Flat*, conforme identificadas na Cláusula 8 deste Contrato de Cessão;

(iii) constituição do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), o qual será retido pela Cessionária, por conta e ordem das Cedentes, na Conta Centralizadora;

(iv) constituição do Fundo de Liquidez, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez (conforme abaixo definido), o qual será retido pela Cessionária, por conta e ordem das Cedentes, na Conta Centralizadora;

(v) constituição do Fundo de Obras, cujo valor será retido pela Cessionária na Conta Centralizadora para fazer frente às despesas de construção, implantação, operação e/ou manutenção da Central, nos termos da Cláusula 3.29 deste Contrato de Cessão; e

(vi) pagamento do valor remanescente às Cedentes.

3.2 Retenção

Para fins do disposto na Cláusula 3.1 acima, a Securitizadora fica desde já autorizada a reter do pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários, **(i)** na data de integralização dos CRI, o valor total atinente à remuneração dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; **(ii)** na data de integralização dos CRI, o valor total atinente às Despesas, conforme identificadas na Cláusula 8 deste Contrato de Cessão; **(iii)** na data de integralização dos CRI, o valor total atinente à constituição do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Cessionária, por conta e ordem das Cedentes, na Conta Centralizadora; **(iv)** na data de integralização dos CRI, o valor total atinente à constituição do Fundo de Liquidez, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez, o qual será retido pela Cessionária, por conta e ordem das Cedentes, na Conta Centralizadora; e **(v)** na data de integralização dos CRI, o valor total atinente à constituição do Fundo de Obras, cujo valor será retido pela Cessionária na Conta Centralizadora para fazer frente às despesas de construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, nos termos da Cláusula 3.29 deste Contrato de Cessão, observado que será permitido a Cessionária utilizar o excedente dos recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez para a constituição do Fundo de Obras.

3.3 Notificação da Cessão e Pagamento dos Créditos Imobiliários

As Cedentes encaminharão às Devedoras e ao Banco Depositário notificação de acordo com a cláusula de notificações contida em cada um dos respectivos documentos que constituem os Créditos Imobiliários cedidos, substancialmente na forma do modelo constante do **Anexo III** deste Contrato de Cessão, com o respectivo aviso de recebimento ou por meio de comunicação eletrônica ("**Notificação**"), notificando-a acerca da cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária aqui prevista, bem como informando-a que, a partir de tal data, todos e quaisquer recursos relativos aos Créditos

Imobiliários, conforme previsto neste Contrato de Cessão, deverão ser pagos pela Administradora, por conta e ordem das Devedoras, mediante a transferência de recursos da Conta Vinculada para a Conta Centralizadora.

(i) após a celebração do presente Contrato, se as Cedentes receberem os pagamentos dos Créditos Imobiliários em conta diversa da Conta Vinculada, incluindo as Contas Débito Automático, os receberão na condição de fiel depositárias, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, devendo, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento, repassar à Conta Vinculada e/ou à Conta Centralizadora a totalidade dos valores recebidos, acrescidos de encargos aplicáveis, que tenham sido pagos nos termos previstos no respectivo Contrato Imobiliário; e

(ii) caso as Cedentes e/ou a Securitizadora, conforme aplicável, não repassem os valores recebidos nos termos e prazo previstos na cláusula acima, as Cedentes deverão arcar com os encargos aplicáveis, juros e multa incorridos em virtude do atraso no repasse dos recursos, na forma dos Contratos Imobiliários Cedidos.

3.4 Caso, em determinada Data de Verificação, haja, por qualquer motivo, o pagamento de Créditos Imobiliários na Conta Vinculada em montante superior ao montante do Próximo Ciclo (conforme abaixo definido), eventual ajuste do preço de aquisição, com a consequente restituição às Cedentes da parcela dos Créditos Imobiliários que sobejarem ao QMM (conforme abaixo definido), será feito nos termos da Cláusula 3.10, abaixo ("**Ajuste do Preço de Aquisição**").

3.5 Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI

Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários são expressamente vinculados ao CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações assumidas pela Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias e todos e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Obras:

(i) constituem patrimônio separado, no âmbito do Termo de Securitização, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("**Patrimônio Separado**");

(ii) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão relacionados.

3.6 Condições Precedentes para o Pagamento do Preço de Aquisição

3.6.1 O pagamento do Preço de Aquisição está sujeito ao atendimento das seguintes condições ("**Condições Precedentes do Preço de Aquisição**"), as quais deverão ser implementadas pelas Cedentes e/ou pela Fiadora em sua integralidade, e/ou renunciadas expressamente, no âmbito da Oferta dos CRI, pela Cessionária, sob orientação dos Coordenadores, conforme previsto neste Contrato de Cessão (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil):

(i) protocolo perante as juntas comerciais das aprovações societárias das Cedentes Delta e da Fiadora, pelas Cedentes Delta, nos termos dos seus respectivos atos constitutivos, necessárias à celebração dos Documentos da Operação e à constituição das Garantias (conforme abaixo definido), conforme aplicável;

(ii) celebração de todos os documentos necessários à concretização da Oferta, incluindo, sem limitação, os Documentos da Operação e os Contratos de EPC (conforme abaixo definido) referentes a todas as Centrais e em valores consistentes com o montante total a ser despendido com investimentos de capital necessários para o desenvolvimento e a implantação das Centrais;

(iii) apresentação da declaração da Instituição Custodiante sobre a custódia da CCI e custódia do Termo de Securitização;

(iv) comprovação à Cessionária e ao Agente Fiduciário do protocolo de registro deste Contrato de Cessão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definidos) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Cartório RTD**");

(v) envio à Cessionária, com cópia para o Agente Fiduciário, da comprovação do protocolo dos Instrumentos Base para registro nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(vi) envio à Cessionária, pelas Cedentes Delta, com cópia para o Agente Fiduciário, da comprovação do registro do Instrumento Base Lagoa Bonita na matrícula nº 9.134, do Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos Documentos e Civil de Pessoas

Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis;

(vii) envio à Cessionária, pelas Cedentes Delta, com cópia para o Agente Fiduciário, da comprovação do protocolo para registro da Alienação Fiduciária de Imóvel nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido) no 1º Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis, Estado do Mato Grosso do Sul;

(viii) emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(ix) instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, o Fundo de Liquidez, o Fundo de Obras e o Fundo de Despesas, por meio da formalização do Termo de Securitização e consequente declaração pela Instituição Custodiante sobre a custódia da Escritura de Emissão de CCI e o registro do Termo de Securitização;

(x) inexistência de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), conforme aplicável, que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

(xi) comprovação à Cessionária da realização das notificações às Devedoras referente à cessão dos Créditos Imobiliários substancialmente nos termos do **Anexo III** deste Contrato de Cessão;

(xii) conclusão satisfatória da auditoria jurídica com escopo nas Cedentes Delta, na Fiadora e nos Imóveis pelos assessores legais da Operação, em termos satisfatórios à Cessionária e aos Coordenadores;

(xiii) recebimento, pela Cessionária, de *Legal Opinion* emitida pelos assessores legais das Cedentes Delta, em condições satisfatórias à Cessionária;

(xiv) recebimento, pela Cessionária, de: **(a)** 1 (uma) via original ou via digital deste Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e dos Contratos de Garantia, devidamente assinados; e **(b)** 1 (uma) cópia autenticada ou via digital dos Contratos Imobiliários Cedidos devidamente assinado;

(xv) obtenção e manutenção (ou obtenção da dispensa, conforme o caso) de todas as licenças, conforme aplicável, referentes aos Bens Imóveis e/ou necessárias para operação das Cedentes Delta (especialmente aqueles referentes às Centrais) perante os órgãos competentes;

(xvi) obtenção e manutenção do CUSD (conforme abaixo definido) de todas as Centrais;

(xvii) obtenção e manutenção do Parecer de Acesso (conforme abaixo definido) de todas as Centrais;

(xviii) não ocorrência de insuficiência, falsidade, imprecisão, inconsistência ou inatualidade, em qualquer aspecto relevante, de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora em qualquer dos Documentos da Operação;

(xix) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória (conforme definido abaixo) e/ou Eventos de Multa Indenizatória (conforme definido abaixo);

(xx) Recebimento, pela Cessionária, de declaração assinada pelos representantes legais das Cedentes Delta, nos termos do **Anexo IV** deste Contrato de Cessão, atestando que as declarações prestadas neste Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permanecem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, sem qualquer alteração que impacte a emissão dos CRI;

(xxi) cumprimento (ou renúncia pelos Coordenadores) de todas as condições precedentes previstas no "*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até duas séries, da 40ª (quadragésima) Emissão da Travessia Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Cessionária, as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela distribuição pública dos CRI no âmbito da Oferta ("**Coordenadores**", sendo uma delas designada como instituição intermediária líder, "**Coordenador Líder**"), as Cedentes Delta e a Fiadora ("**Contrato de Distribuição**" e "**Condições Precedentes do Contrato de Distribuição**" respectivamente); e

(xxii) obtenção do registro automático da Oferta junto à CVM, bem como depósito dos CRI para distribuição e negociação junto à B3.

3.7 As Condições Precedentes do Contrato de Distribuição são estabelecidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta e do Contrato de Distribuição, razão pela qual as Cedentes estão cientes de que: **(i)** poderão ser estabelecidos prazos adicionais e/ou renúncias ao seu cumprimento, de forma total ou parcial; e **(ii)** é vedado às Cedentes e/ou à Fiadora alegar o descumprimento das Condições Precedentes do Preço de Aquisição e/ou Condições Precedentes do Contrato de Distribuição, por ato (omissivo

ou comissivo) ou fato seu e/ou de terceiro, para furtar-se às obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação.

3.8 ***Completion* Físico.** Para fins deste Contrato de Cessão, o "***Completion* Físico**", significa, com relação a todas as Centrais, o cumprimento, de forma cumulativa, das seguintes condições, e desde que não esteja em curso qualquer inadimplemento no âmbito dos Documentos da Operação:

(i) a entrega de cópia do "Certificado de Aceitação Provisório" emitido pelas Cedentes Delta ("**CAP**") em favor do prestador de serviço contratado no âmbito do respectivo contrato de fornecimento de materiais e equipamentos, montagem, serviços de engenharia e obras civis ("**Contratos de EPC**") da respectivas Centrais ("**Contratado EPC**");

(ii) início das operações da respectivas Centrais conforme o documento emitido pela concessionária de distribuição local a partir de uma solicitação de acesso de conexão da respetivas Centrais ao sistema elétrico da distribuidora de energia competente, pelo qual a referida distribuidora informa os prazos, o ponto de conexão e as condições de tal acesso, mediante encaminhamento do respectivo Parecer de Acesso enviado pela concessionária de distribuição local com o "aceite" do solicitante ("**Parecer de Acesso**");

(iii) com relação a todas as Centrais, atendimento do índice de capacidade de desempenho de geração de energia (*performance ratio*) das respectivas Centrais, aferido após o início da sua operação, equivalente a, no mínimo, 90% (noventa por cento) das respectivas Centrais indicado no **Anexo V** deste Contrato de Cessão, a ser comprovado à Cessionária pelas Cedentes Delta, mediante a entrega de declaração das Cedentes Delta neste sentido e a entrega de relatório elaborado por responsável técnico substancialmente na forma do **Anexo VI** deste Contrato de Cessão;

(iv) com relação a todas as Centrais, a celebração do contrato de operação e manutenção, do contrato de uso do sistema de distribuição ("**CUSD**"), do contrato de compra de energia regulada ("**CCER**") e do acordo operativo aplicáveis à respectivas Centrais, a ser comprovado à Cessionária pelas Cedentes Delta, mediante a entrega de cópia digital de cada um dos referidos instrumentos devidamente assinados e em nome das Devedoras; e

(v) a adimplência pelas Cedentes das obrigações previstas no Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação, conforme indicado no Anexo IV a este Contrato, e não estar em curso qualquer descumprimento de obrigação pecuniária ou não pecuniária dos Documentos da Operação.

3.9 A Cessionária, mediante o recebimento dos devidos documentos comprobatórios previstos nos incisos acima, terá o prazo de até 10 (dez) Dias Úteis para confirmar a ocorrência do *Completion* Físico, considerando-se como confirmada a ocorrência do *Completion* Físico em seu silêncio, sendo certo que, nos termos da Cláusula 3.25 deste Contrato, a partir de tal confirmação, o Valor do Fundo de Liquidez (conforme abaixo definido) será reduzido de 3 PMTs (conforme abaixo definido) para 1 PMT, sendo o excedente liberado para a Conta de Livre Movimentação Cedentes (conforme abaixo definido).

3.10 Sem prejuízo da constituição do Patrimônio Separado, os Créditos Imobiliários contarão com as garantias indicadas abaixo (em conjunto, "**Garantias**"), as quais deverão ser mantidas válidas e em vigor até o efetivo pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários:

(i) **Alienação Fiduciária de Equipamentos:**

A alienação fiduciária, a ser outorgada pelas Cedentes Delta, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pelas Cedentes Delta, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças"* celebrado nesta data entre as Cedentes Delta e a Cessionária ("**Alienação Fiduciária de Equipamentos**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos**", respectivamente);

(a) A Alienação Fiduciária de Equipamentos será constituída, inicialmente, sobre os equipamentos de todas as Cedentes Delta. Caso a Opção do Lote Adicional não seja exercida em sua totalidade no âmbito da Oferta, haverá uma redução no número de Cedentes Delta e/ou Centrais atreladas à Operação e, consequentemente, uma resolução parcial da Alienação Fiduciária de Equipamentos constituída nesta data.

(ii) **Alienação Fiduciária de Quotas:**

A alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes Delta, a ser outorgada pela Delta Solar Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 46.628.373/0001-02 ("**Quotista**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças"* celebrado nesta data entre a Quotista e a Cessionária, com a interveniência das

Cedentes Delta ("**Alienação Fiduciária de Quotas**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas**", respectivamente**);**

(a) A Alienação Fiduciária de Quotas será constituída, inicialmente sobre 100% (cem por cento) do capital social de todas as Cedentes Delta. Caso a Opção do Lote Adicional não seja exercida em sua totalidade no âmbito da Oferta, haverá uma redução no número de Cedentes Delta e/ou Centrais atreladas à Operação e, consequentemente, uma resolução parcial da Alienação Fiduciária de Quotas constituída nesta data.

(iii) **Alienação Fiduciária de Imóvel:**

(a) A alienação fiduciária do Imóvel Lagoa Bonita, descrito no Anexo XI a este Contrato, a ser outorgada pela SPE Lagoa Bonita nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" entre a SPE Lagoa Bonita e a Cessionária ("**Alienação Fiduciária de Imóvel**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel**"); e

(b) Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Imóvel seguirão descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

(iv) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas:**

(a) A cessão fiduciária, a ser outorgada pela Administradora, da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre a Conta Vinculada e as Contas Débito Automático, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas e Outras Avenças"* ("**Contrato de Cessão Fiduciária**" e, em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas denominados como "**Contratos de Garantia**")*,* a ser celebrado entre as Cedentes Delta, a Administradora e a Cessionária, incluindo todos os direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação à Conta Vinculada e às Contas Débito Automático, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus frutos e rendimentos, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados ou a serem depositados em favor das Administradora na Conta Vinculada e nas Contas Débito Automático ("**Direitos Contas Cedidas**", "**Direitos Cedidos**" e "**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**", respectivamente).

(b) A partir da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, sempre no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente a cada data de pagamento mensal dos CRI ("**Data de Verificação**"), a Cessionária realizará o cálculo do QMM para o Próximo Ciclo e do Montante de Retenção Imobiliário (conforme abaixo definido) e deverá notificar ao Banco Depositário, com cópia para a Fiadora e para as Cedentes sobre o valor total dos Créditos Imobiliários devido pelas Devedoras com vencimento no dia 10 do mês subsequente, discriminado, ainda, o valor da parcela do QMM, observados os termos do Contrato de Administração da Conta Vinculada ("**Notificação Montante Retenção**") para que o Banco Depositário faça a retenção de tais valores na Conta Vinculada, de acordo com as seguintes definições:

"**Próximo Ciclo**" = Dias entre a **(i)** Data de Emissão dos CRI (conforme prevista no Termo de Securitização) ou Data de Verificação, conforme o caso, e **(ii)** a próxima data de pagamento mensal do CRI.

"QMM" = somatório de **(i)** próxima parcela de amortização programada dos CRI, devida no respectivo mês, acrescido de juros remuneratórios, calculados nos termos do Termo de Securitização ("**PMT**"); **(ii)** recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Despesas (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); **(iii)** recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Liquidez (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); e **(iv)** valores eventualmente devidos a título de multas e encargos moratórios nos termos do Termo de Securitização, observado a cascata de pagamentos prevista no Termo de Securitização.

"**Montante de Retenção Imobiliário**" = Valor dos Créditos Imobiliários esperados para o Próximo Ciclo, calculado de acordo com as parcelas de sublocação ou locação, conforme o caso, nos termos dos Contratos Imobiliários Lastro.

(c) Caso, na data de pagamento das obrigações decorrentes dos Contratos Imobiliários Lastro, o Montante de Retenção Imobiliário seja inferior ao QMM, nos termos da Cláusula 3.10 (iv), as Cedentes Delta e/ou quaisquer sociedades de seu Grupo Econômico poderão realizar o depósito, na Conta do Patrimônio Separado, do montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o Montante de Retenção Imobiliário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da notificação da Cessionária neste sentido.

(d) Caso, em qualquer data do Próximo Ciclo, o Montante de Retenção Imobiliário seja superior ao QMM, a Cessionária, desde já, autoriza o Banco Depositário a realizar o Ajuste do Preço de Aquisição, nos termos previstos na Cláusula 3.4 deste Contrato.

(e) Caso o Montante de Retenção Imobiliário seja igual ao QMM, nenhuma compensação entre a Cessionária e as Cedentes será devida.

(f) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sobre a Conta Vinculada e as Contas Débitos Automáticos, nas quais os recursos decorrentes dos Contratos Imobiliários Fluxo Adicional transitarão será constituída pela Administradora, contando, inicialmente com o fluxo decorrente da totalidade dos Contratos Imobiliários Cedidos. Caso a Opção do Lote Adicional não seja totalmente exercida no âmbito da Oferta, haverá uma redução no número de Cedentes Garantidoras e/ou Centrais atreladas à Operação e, consequentemente, no fluxo de recursos que irá circular mensalmente na Conta Vinculada, com a exclusão das seguintes Centrais, a serem escolhidas a exclusivo critério das Cedentes Delta e da Fiadora ("**Redução Parcial de Fluxo**"): (1) SPE Itaperuna; (2) SPE Tatauba; e (3) SPE Franca.

(g) **Investimentos Permitidos**

Após a integralização dos CRI e até o seu efetivo pagamento, toda e qualquer quantia do valor da cessão, que deva permanecer retida na Conta Centralizadora por período superior a 2 (dois) Dias Úteis, poderá ser aplicada, de acordo com instruções das Cedentes, em certificados e/ou recibos de depósito bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A., observados os termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("**Investimentos Permitidos**"); e

(h) **Fiança**

A garantia fidejussória prestada pela Fiadora mediante a sua assinatura neste Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 3.11 e seguintes, abaixo.

3.11 Fiança

A Fiadora comparece ao presente Contrato, nos termos desta Cláusula, para prestar garantia fidejussória, mediante a aposição de sua assinatura neste instrumento, na condição de solidariamente coobrigada, entre si e com as Cedentes, por todas as Obrigações Garantidas ("**Fiança**"). A Fiadora se compromete, na qualidade de principal pagadora e devedora solidária, na forma dos artigos 264 e 818 do Código Civil, anuindo

a todos os seus termos e obrigando-se solidariamente por todas as Obrigações Garantidas assumidas pelas Cedentes neste Contrato de Cessão renunciando neste ato **(a)** expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 837, 838, 839 e 844, todos do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada; **(b)** em razão da obrigação solidária da Fiadora com as Cedentes, reconhece que não lhe assiste o benefício de ordem; e (c) responsabiliza-se solidariamente por todos os acessórios da dívida, nos termos do artigo 822 do Código Civil.

3.11.1 A Fiadora poderá vir a ser chamada solidariamente para honrar as Obrigações Garantidas, de Recompra Compulsória e pagamento da Multa Indenizatória, em conjunto com as Cedentes ou individualmente, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação escrita da Cessionária nesse sentido.

3.11.2 A Fiadora declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, garantidora, e principal pagadora e coobrigada de todos os valores devidos pelas Cedentes no âmbito da presente Emissão, solidariamente responsável com as Cedentes pelas Obrigações Garantidas, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas e firma este Contrato de Cessão declarando conhecer e concordar com todos os seus termos e condições.

3.11.3 A presente Fiança é prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável e vigerá até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, não sendo aplicável, portanto, o artigo 835 do Código Civil.

3.11.4 Nenhuma exceção pessoal, objeção ou oposição das Cedentes, poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Cessionária, nos termos previstos neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação.

3.11.5 Em qualquer caso, deverá a Cessionária entregar, em até 5 (cinco) Dias Úteis do referido evento, declaração ratificando a exoneração da Fiança.

3.11.6 A Fiadora concorda que não exercerá qualquer direito que possam adquirir por sub-rogação nos termos da Fiança, nem deverão requerer qualquer contribuição e/ou reembolso das Cedentes com relação às Obrigações Garantidas satisfeitas por elas, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

3.11.7 A Fiadora e as Cedentes, por meio deste Contrato, declaram possuir conjuntamente patrimônio suficiente para adimplir as Obrigações Garantidas.

3.11.8 A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que a Fiadora pertence ao mesmo Grupo Econômico das Cedentes, de forma que possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

3.11.9 A presente Fiança obriga a Fiadora e seus sucessores, a qualquer título, durante todo o seu prazo.

3.11.10 Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 3.10 acima, na forma do disposto nos respectivos instrumentos, as Garantias irão assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento (i) de todas as obrigações pecuniárias devidas pelas Cedentes no âmbito deste Contrato de Cessão, incluindo, sem limitação, aquelas relacionadas à Cascata de Pagamentos, o Valor de Recompra decorrente de uma Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa, a Multa Indenizatória e/ou o Valor de Recompra Parcial Obrigatória (conforme definições abaixo), conforme descrição que consta resumidamente no Anexo II ao presente Contrato; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiduciante e nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Fiduciária venha a desembolsar nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias (itens (i) a (iii) acima, em conjunto, "**Obrigações Garantidas**"), assumindo e responsabilizando-se pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas.

3.11.11 Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Cessionária deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução das Garantias. A execução das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o disposto nos Contratos de Garantia.

3.11.12 Considerando a multiplicidade das Garantias constituídas em favor da Cessionária, para fins de garantir o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, fica desde já estabelecido que a Cessionária poderá executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a execução de qualquer das Garantias não prejudicará, nem impedirá a execução das demais Garantias. Adicionalmente e

considerando o exposto, a ordem de execução das Garantias será estabelecida exclusivamente pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação tomada em Assembleia Especial, convocada para essa finalidade pela Cessionária.

3.12 Fundo de Despesas

Nos termos da Cláusula 3.1 acima, a Cessionária está autorizada pelas Cedentes, a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta Centralizadora, de um montante inicial de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), que será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas (conforme abaixo definido) recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**").

3.13 Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder a um valor mínimo de R$60.000,00 (sessenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), valor este que deverá ser verificado mensalmente, sempre no dia 1º (primeiro) Dia Útil de cada mês, pela Cessionária ("**Data de Verificação do Fundo de Despesas**").

3.14 Os recursos mantidos no Fundo de Despesas poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos, a critério das Cedentes.

3.15 Observado o disposto na Cláusula 3.13 acima, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Despesas, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Cessionária poderá utilizar os recursos relativos ao Montante de Retenção Imobiliário, que superarem o valor da PMT, para a recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, desde que previamente comunicado às Cedentes, respeitada a Cascata de Pagamentos. Caso o saldo dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora não seja suficiente para a recomposição do Fundo de Despesas, as Cedentes obrigam-se a recompor o Fundo de Despesas, sempre que a Cessionária verificar que ele se encontra abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Cessionária nesse sentido.

3.16 Caso, quando da liquidação integral dos CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Cessionária deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação das Cedentes (conforme abaixo definida), no prazo de até 1 (dia) Dia Útil contado da data da liquidação integral dos CRI.

3.17 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e as Cedentes não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Cessionária com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Cessionária com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelas Cedentes no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Cessionária, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

3.18 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Cessionária poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

3.19 Na hipótese da Cláusula 3.18 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra as Cedentes e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas ao Saldo Devedor dos CRI, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

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

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

3.22 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Cessionária não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras,

salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Cessionária, nos termos da Cláusula 12.15 abaixo, conforme decisão transitada em julgado, observando-se que o patrimônio próprio da Cessionária somente responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, de modo que os sócios e diretores não responderão com seu patrimônio próprio, por mais privilegiados que sejam.

3.23 Após o pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, a Cessionária deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de extinção do regime fiduciário, conforme termo de encerramento entregue pelo Agente Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização), liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, líquido de tributos, para as Cedentes, em conta a ser indicada por esta.

3.24 Fundo de Liquidez

Nos termos da Cláusula 3.1 acima, a Cessionária está autorizada pelas Cedentes, a constituir e manter um fundo de liquidez ("**Fundo de Liquidez**"), mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do montante inicial equivalente a R$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) ("**Valor Inicial do Fundo de Liquidez**"), sendo certo que os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados, independentemente de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, exclusivamente para: **(i)** pagamento de amortização e remuneração dos CRI; e **(ii)** pagamentos do Valor de Recompra Compulsória ou decorrentes de Evento de Resolução, de Eventos de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória não efetuados pelas Cedentes e/ou pela Fiadora, conforme aplicável.

3.25 Após a composição e até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Liquidez deverá observar os seguintes parâmetros, variáveis de acordo com o *Completion-Físico* das Centrais:

3.25.1 Enquanto a receita mensal total das Centrais conectadas à rede das distribuidoras de energia elétrica, apurada pela Securitizadora em cada data de PMT, exclusivamente com base nos valores depositados na Conta Vinculada e nas Contas Débito Automático no período desde a data do pagamento da PMT anterior, for inferior ao valor projetado da próxima parcela vincenda de amortização programada e remuneração dos CRI, considerando parcela de amortização programada não nula ("**Próxima PMT**"), os valores depositados na Conta Vinculada serão retidos e transferidos para a composição do Fundo de

Liquidez na Conta Centralizadora e não haverá liberações para a Conta de Livre Movimentação SL.

3.25.2 A partir do momento que a receita total das Centrais conectadas na rede de distribuidoras de energia elétrica for igual ou maior que o valor projetado da Próxima PMT, a composição do Fundo de Liquidez observará os seguintes parâmetros ("**Valor do Fundo de Liquidez**"):

(i) **Valor Máximo**: equivalente a 3 (três) vezes a Próxima PMT ("**Valor Máximo Fundo de Liquidez**")

(ii) **Valor Mínimo**: equivalente a 1 (uma) vez a próxima PMT, ("**Valor Mínimo do Fundo de Liquidez**"); e

(iii) **Valor Alvo**: equivalente à média do Valor Máximo do Fundo de Liquidez e Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, ponderados pela quantidade de Centrais conectadas em relação total de Centrais, conforme fórmula abaixo ("**Valor Alvo do Fundo de Liquidez**"):

$$\boldsymbol{Valor\ Alvo} = \boldsymbol{Valor\ Mínimo} \times \left(\frac{\boldsymbol{Centrais\ Conectadas}}{\boldsymbol{Centrais\ Totais}}\right) + \boldsymbol{Valor\ Máximo} \times \left(1 - \frac{\boldsymbol{Centrais\ Conectadas}}{\boldsymbol{Centrais\ Totais}}\right)$$

3.25.3 Até a conclusão do *Completion-Físico* da totalidade das Centrais, o Valor do Fundo de Liquidez será equivalente ao Valor Alvo do Fundo de Liquidez, sendo que os valores excedentes depositados na Conta Vinculada serão regularmente liberados conforme previsto na Cláusula 5.3 abaixo.

3.25.4 Após a conclusão do *Completion-Físico* da totalidade das Centrais, o Valor do Fundo de Liquidez será equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, sendo que os valores excedentes depositados na Conta Vinculada serão regularmente liberados conforme previsto na Cláusula 5.3 abaixo.

3.25.5 O Valor do Fundo de Liquidez deverá ser verificado mensalmente, sempre no dia 1º de cada mês, ou no próximo Dia Útil subsequente, pela Cessionária ("**Data de Verificação do Fundo de Liquidez**"). Para tanto, as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme aplicável, deverão comunicar e evidenciar à Securitizadora a quantidade de Centrais conectadas na rede de distribuidoras de energia elétrica até aquele momento.

3.26 Observado o disposto na Cláusula 3.25 acima, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Liquidez, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Liquidez seja inferior ao Valor do Fundo de Liquidez, a Cessionária poderá utilizar os recursos relativos ao Montante de Retenção Imobiliário, que superarem o valor da PMT, para a recomposição do Fundo de Liquidez ao Valor do Fundo de Liquidez, respeitada a Cascata de Pagamentos. Caso o saldo dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora não seja

suficiente para a recomposição do Fundo de Liquidez, as Cedentes obrigam-se a recompor o Fundo de Liquidez, sempre que a Cessionária verificar que ele se encontra abaixo do Valor do Fundo de Liquidez, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Cessionária nesse sentido.

3.27 Em qualquer Data de Verificação do Fundo de Liquidez, as Cedentes poderão requerer a liberação de eventuais valores depositado no Fundo de Liquidez que excedam o Valor do Fundo de Liquidez, mediante requerimento à Cessionária, nos termos da Cláusula 12.4 deste Contrato.

3.28 Caso, quando da liquidação integral dos CRI ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Liquidez, a Cessionária deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação das Cedentes, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da liquidação integral dos CRI.

3.29 Fundo de Obras

Nos termos da Cláusula 3.1 acima, a Cessionária está autorizada pelas Cedentes, a constituir o fundo de obras, mediante a retenção de recursos do Preço de Aquisição, na Conta Centralizadora ("**Fundo de Obras**").

3.30 As liberações dos recursos do Fundo de Obras serão realizadas **(1)** mediante comprovação de que o capital social somado das Cedentes Delta, totalmente subscrito e integralizado, é equivalente ao valor agregado de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das despesas de capital dos Projetos (*CAPEX*) ("***Equity***"), não sendo necessariamente na mesma proporção para cada uma das Cedentes Delta, tendo apenas que cumprir o total global da parcela do *Equity,* conforme detalhamento do Anexo IX; e/ou **(2)** mediante comprovação dos gastos e envio à Cessionária, por cada uma das Cedentes Delta, à medida em que cada uma das Cedentes Delta, individualmente, forem cumprindo com os termos e condições dispostos nesta Cláusula 3.30 e na Cláusula 3.31 abaixo: **(i)** das notas fiscais, ordens de pagamento, recibos, contratos e/ou documentos similares emitidos pelas Cedentes Delta, representativos dos respectivos custos e despesas relativos à implementação dos Projetos por meio dos investimentos *Equity* ("**Comprovantes de Custos de Obras**"); **(ii)** de relatório de custos de obras elaborado pelas Cedentes Delta, no âmbito do respectivo Contrato de EPC, discriminando: **(a)** identificação de todos os custos e despesas para a aquisição de equipamentos e/ou contratação de serviços de construção, implantação, operação e/ou manutenção da respectivas Centrais; **(b)** o nome completo ou razão social e o CPF ou o CNPJ do fornecedor ou prestador de serviço; e **(c)** a identificação das Centrais para a qual será destinado o respectivo custo ou despesa ("**Relatórios de Custos e Obras**"); ou **(iii)** de

declaração substancialmente na forma do **Anexo VIII** deste Contrato de Cessão, devidamente assinada por representantes legais da respectiva Cedente Delta; e **(**3) atendimento das Condições de Liberação do Fundo de Obras previstas na Cláusula 3.31 abaixo.

3.30.1 A Cessionária irá verificar o montante financeiro total dos Comprovantes dos Custos de Obras recebidos, referentes ao respectivo Relatório de Custos e Obras, em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento da solicitação das Cedentes Delta nesse sentido, acompanhada dos documentos listados na Cláusula 3.31 abaixo, conforme aplicável em relação à respectiva Cedente Delta. Sendo certo que a Cessionária após o término da verificação dos Comprovantes dos Custos de Obras deverá enviar aos Cedentes Delta o montante financeiro apurado com base nos Comprovantes dos Custos de Obras recebidos. A Cessionária de forma alguma fará qualquer tipo de análise técnica ou crítica sobre o respectivo Relatório de Custos e Obras, sendo o referido relatório um documento de apoio e consultivo na verificação dos Comprovantes dos Custos de Obras.

3.30.2 A Cessionária realizará as liberações dos recursos do Fundo de Obras mediante transferência de recursos da Conta Centralizadora para a conta corrente de titularidade e livre movimentação da respectiva Cedente Delta indicada por esta, até o montante dos Relatórios de Custos de Obras e dos Comprovantes de Custos de Obras, observado que poderão ocorrer liberações parciais, inclusive em relação às Cedentes Delta, caso os Projetos estejam em estágios de desenvolvimento diferentes.

3.31 Para fins deste Contrato de Cessão, "**Condições de Liberação do Fundo de Obras**" significa a apresentação à Cessionária com cópia ao Agente Fiduciário, pelas Cedentes Delta, individualmente e conforme aplicável: **(a)** dos comprovantes dos registros perante as juntas comerciais das aprovações societárias das Cedentes Delta e da Fiadora, nos termos dos seus respectivos atos constitutivos necessárias à celebração dos Documentos da Operação e à constituição das Garantias (conforme abaixo definido), conforme aplicável; **(b)** dos comprovantes do registro deste Contrato de Cessão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de RTD aplicável; **(c)** dos comprovantes da prenotação dos Instrumentos Base perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis; e **(d)** 1 (uma) cópia autenticada ou via digital do Contrato de Administração de Conta Vinculada.

3.32 Caso, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Obras sejam insuficientes para a conclusão das obras necessárias para o funcionamento das Centrais, as Cedentes Delta e/ou a Fiadora deverão aportar os recursos necessários para tal conclusão.

3.33 Transferência de recursos às Cedentes:

Qualquer transferência de recursos da Conta Centralizadora às Cedentes será realizada pela Cessionária, líquida de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser expressamente indicada pelas Cedentes, desde que seja uma conta de Titularidade das Cedentes, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.

4 DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1 Declarações e Garantias das Cedentes, das Cedentes Garantidoras e da Fiadora

As Cedentes, as Cedentes Garantidoras e a Fiadora, conforme o caso, neste ato, de forma individual e não solidária, declaram e garantem à Cessionária, conforme aplicável, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, comprometendo-se a envidar os melhores esforços para que as declarações permaneçam válidas até a liquidação integral dos CRI, que:

(i) em relação a cada uma das Cedentes Delta, é uma sociedade limitada devidamente constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, que observa e cumpre todas as leis, normas e regulamentos aplicáveis à condução de seus negócios;

(ii) em relação à Fiadora é uma sociedade limitada devidamente constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, que observa e cumpre todas as leis, normas e regulamentos aplicáveis à condução de seus negócios;

(iii) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, observadas as limitações previstas em legislação falimentar;

(iv) todas as autorizações necessárias à celebração do presente Contrato de Cessão foram devidamente obtidas, incluindo, mas não se limitando a, aquelas de natureza societária, legal ou regulamentar, bem como as exigidas em virtude de outros instrumentos firmados com terceiros, bem como não se encontrando impedida de, conforme aplicável, **(a)** realizar a cessão dos Créditos Imobiliários, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários; e **(b)** outorgar e constituir a Fiança;

(v) não se encontram e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente Contrato de Cessão não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ela relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(vi) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vii) a celebração do Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem, conforme o caso: **(a)** nenhuma disposição legal, regulamentar ou de autorregulação, ou qualquer ordem, determinação, sentença ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que impacte adversamente as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme o caso, e/ou qualquer de seus respectivos bens ou propriedades; **(b)** nenhum contrato ou instrumento do qual as Cedentes Delta e/ou a Fiadora sejam parte, conforme o caso; **(c)** os respectivos atos societários das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme aplicável, incluindo seus contratos sociais; **(d)** nenhuma obrigação anteriormente assumida pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora que acarrete em: **(1)** inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em contratos ou instrumentos dos quais as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme o caso, sejam parte; ou **(2)** rescisão de quaisquer dos contratos ou instrumentos dos quais as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme o caso, sejam parte; ou **(e)** não resultará na criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme o caso, exceto por aqueles já existentes na presente data e/ou pelas Garantias;

(viii) os Créditos Imobiliários, existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil, conforme condições estipuladas nos Contratos Imobiliários Cedidos, respondendo as Cedentes, ainda, pela validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários;

(ix) os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária, conforme os Contratos Imobiliários Cedidos, podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;

(x) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre as Cedentes e a Cessionária;

(xi) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza que possam obstar a cessão objeto deste Contrato de Cessão e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI;

(xii) detém a posse dos Bens Imóveis nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, conforme aplicável, sendo que, na presente data, no melhor do seu conhecimento,

tais direitos possessórios se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, hipotecas legais ou contratuais, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que prejudiquem a posse dos Imóveis;

(xiii) os Contratos Imobiliários Cedidos representam relações contratuais existentes nos termos neles estabelecidos e não contêm quaisquer avenças que impeçam, proíbam ou condicionem, a qualquer título, a cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária;

(xiv) o Preço de Aquisição acordado entre as Partes na forma deste Contrato de Cessão representa o valor econômico dos Créditos Imobiliários, calculado com base nos termos e condições atuais dos Contratos Imobiliários Cedidos e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários;

(xv) os Créditos Imobiliários oferecidos à cessão à Cessionária não são ou foram objeto de: **(a)** qualquer contestação judicial, extrajudicial ou administrativa, pelas Devedoras e/ou terceiros; **(b)** de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação, exceto pelos Contratos Imobiliários Cedidos, pela CCI e por este Contrato de Cessão; **(c)** de depósito e/ou garantia judicial, no contexto de questionamentos feitos por quaisquer terceiros; **(d)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício pela Cessionária dos direitos relacionados aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI; e **(e)** de qualquer compensação pelas Devedoras e/ou terceiros;

(xvi) a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza **(a)** fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; **(b)** infração ao artigo 286 do Código Civil; **(c)** fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**"); ou **(d)** fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei n° 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada ("**Código Tributário Nacional**"), bem como não é passível de ineficácia ou revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("**Lei de RJ e Falências**");

(xvii) os Créditos Imobiliários e/ou o Fluxo de Recebíveis Adicionais não são objeto de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato de Cessão;

(xviii) os Créditos Imobiliários e/ou o Fluxo de Recebíveis Adicionais não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários;

(xix) cumpre, assim como as demais sociedades do seu Grupo Econômico (conforme abaixo definido), bem como seus respectivos administradores e funcionários cumprem, irrestritamente com o disposto na Legislação Socioambiental (conforme abaixo definida), possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando as referidas licenças válidas e vigentes, ou em processo tempestivo de renovação, tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional, adotando, ainda, todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais, exceto em relação àquelas matérias (i) que estejam sendo discutidas de boa-fé na esfera judicial ou administrativamente e desde que em decorrência de tal questionamento as Cedentes e a Fiadora tenha obtido efeito suspensivo em relação ao cumprimento da norma ou da determinação da autoridade competente; ou (ii) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido)

(xx) (a) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) não incentivam, de qualquer forma, a prostituição; e (c) os trabalhadores respectivos das Cedentes, da Fiadora e/ou das sociedades integrantes do Grupo Econômico estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; e (d) não violam os direitos dos silvícolas, nos termos da Legislação Socioambiental;

(xxi) cumpre, assim como as demais sociedades integrantes do seu Grupo Econômico, bem como os respectivos administradores e funcionários, agindo em seu nome e benefício, cumprem irrestritamente com o disposto nas Leis Anticorrupção (conforme abaixo definida);

(xxii) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada das Cedentes;

(xxiii) as Cedentes e a Fiadora, conforme aplicável, possuem, em seu melhor conhecimento, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas respectivas atividades, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação ou cuja não obtenção ou não renovação, pelas Cedentes e/ou pela Fiadora, não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xxiv) não ocorreu nenhum Efeito Adverso Relevante, desde a data das demonstrações financeiras e/ou dos balanços de encerramento de exercício mais recente, conforme aplicável, das Cedentes e da Fiadora;

(xxv) as informações prestadas no âmbito da Cessão e da Oferta são verdadeiras, consistentes, precisas, suficientes e atuais para que os investidores interessados em subscrever os CRI tenham conhecimento das Cedentes e da Fiadora, de suas respectivas atividades, situações financeiras e responsabilidades, além dos riscos a suas atividades e quaisquer outras informações relevantes à tomada de decisões de investimento dos investidores interessados em adquirir os CRI, na extensão exigida pela legislação aplicável;

(xxvi) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento ou alteração substancial adversa das situações econômico-financeiras ou jurídicas das Cedentes ou da Fiadora em prejuízo dos investidores dos CRI;

(xxvii) os documentos e informações fornecidos pelas Cedentes e pela Fiadora no âmbito desta Emissão e aos seus assessores legais são verdadeiros, consistentes, precisos, suficientes e atuais, estando atualizados até a data em que foram fornecidos;

(xxviii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato de Cessão ou para a realização da Emissão, da Oferta ou outorga da Fiança, exceto: (a) pelo arquivamento, nas juntas comerciais competentes dos Atos Societários, conforme aplicável, considerando o tipo societário das Cedentes e da Fiadora; (b) pelo registro da Oferta na CVM; (c) pelo depósito dos CRI na B3; (d) pela notificação das Devedoras acerca da Cessão, nos termos do artigo 290 do Código Civil e (e) pelo registro do Contrato de Cessão no Cartório RTD e documentos aplicáveis;

(xxix) os respectivos representantes legais das Cedentes e da Fiadora, conforme aplicável, que assinam este Contrato de Cessão, conforme aplicável, têm poderes regulamentares, contratuais 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 e efeito;

(xxx) inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (1) que possa

causar um Efeito Adverso Relevante; ou (2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar o Contrato de Cessão;

(xxxi) a celebração do Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem, conforme o caso: (a) nenhuma disposição legal, regulamentar ou de autorregulação, ou qualquer ordem, determinação, sentença ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que impacte adversamente as Cedentes e/ou a Fiadora, conforme o caso, e/ou qualquer de seus respectivos bens ou propriedades; (b) nenhum contrato ou instrumento do qual as Cedentes e/ou a Fiadora sejam parte, conforme o caso; (c) os respectivos atos societários das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme aplicável, incluindo seus contratos sociais; (d) nenhuma obrigação anteriormente assumida pelas Cedentes e/ou pela Fiadora que acarrete em: (1) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em contratos ou instrumentos dos quais as Cedentes e/ou a Fiadora, conforme o caso, sejam parte; ou (2) rescisão de quaisquer dos contratos ou instrumentos dos quais as Cedentes e/ou a Fiadora, conforme o caso, sejam parte; ou (e) não resultará na criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, exceto por aqueles já existentes na presente data;

(xxxii) as demonstrações financeiras consolidadas da Fiadora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Fiadora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM e não há (1) qualquer alteração superveniente que altere a posição patrimonial e financeira da Fiadora ali demonstradas; e (2) não há obrigações relevantes da Fiadora que tenham sido mantidas, por qualquer motivo, fora das demonstrações financeiras (off balance);

(xxxiii) está apta a observar as disposições previstas nos Documentos da Operação de que é parte e agirá em relação a estes com boa-fé, lealdade e probidade;

(xxxiv) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como foi assistida por assessores legais durante toda a referida negociação;

(xxxv) conhece e aceita todos os termos da emissão dos CRI e da Oferta, conforme previsto no Termo de Securitização, os quais terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pela CCI;

(xxxvi) as Devedoras não estão em situação de disputa ou inadimplência em qualquer obrigação ou contrato junto às Cedentes e/ou à Fiadora ou suas partes relacionadas em relação aos Créditos Imobiliários; e

(xxxvii) no que se refere ao Imóvel Carmo, conforme descrito Anexo I, a SPE Carmo declara que a área relativa à promessa de compra e venda celebrada entre o Sr. Iduir Gomes Vitorio, de CPF nº 177.648.827-04 e a Light Serviços de Eletricidade S.A. não coincide com a área arrendada para a implantação da Central pela SPE Carmo.

4.1.2 Para fins deste Contrato de Cessão:

"**Controle**" têm o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

"**Efeito Adverso Relevante**": significa a ocorrência de qualquer alteração adversa na situação econômica, financeira, operacional ou reputacional das Cedentes e/ou da Fiadora e/ou na capacidade jurídica e/ou econômico-financeira das Cedentes e/ou da Fiadora; de forma a impactar a sua capacidade de cumprir com qualquer de suas respectivas obrigações assumidas neste Contrato de Cessão.

"**Grupo Econômico**" significa todas as pessoas (físicas e jurídicas), nacionais ou estrangeiras, direta ou indiretamente controladoras, controladas ou sujeitas a controle comum das Cedentes e/ou da Fiadora.

"**Lei das Sociedades por Ações**" A Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

4.2 Declarações e Garantias da Cessionária

A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

(i) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Cessionária seja parte ou interveniente ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Cessionária, ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** seu estatuto social, bem como qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Cessionária ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, ainda que liminar, judicial ou arbitral em face da Cessionária; ou **(d)** qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(iv) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(v) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias) à celebração dos Documentos da Operação, à assunção e ao cumprimento das obrigações deles decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(vii) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;

(viii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Contratos Imobiliários Cedidos;

(ix) cumpre as Leis Anticorrupção e a Legislação Socioambiental;

(x) cumpre e assegura o cumprimento, por suas controladas, coligadas, respectivos administradores e empregados, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; e

(xi) não ocorreu, nem está em curso, na presente data, qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória e/ou Eventos de Multa Indenizatória.

5 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS CEDENTES E DA FIADORA

5.1 Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, as Cedentes e a Fiadora, conforme aplicável, obrigam-se, ainda, a:

(i) até o resgate integral dos CRI, sem prejuízo do previsto na Cláusula 2.5.1 deste Contrato de Cessão, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Créditos Imobiliários e/ou do Fluxo de Recebíveis Adicionais ou na alteração de seus respectivos termos, condições e/ou procedimentos de pagamento;

(ii) até o resgate integral dos CRI, sem prejuízo do previsto na Cláusula 2.5.1 deste Contrato de Cessão, salvo se prévia e expressamente aprovado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, não renunciar ao exercício de direito,

tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação, que, em qualquer caso, possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários e/ou o Fluxo de Recebíveis Adicionais;

(iii) informar à Cessionária e ao Agente Fiduciário sobre a ocorrência do Evento de Resolução, de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória e/ou Eventos de Multa Indenizatória, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento de tal fato;

(iv) manter válidas e eficazes todas as declarações contidas na Cláusula 4.1 acima até a data de integralização dos CRI, e manter a Cessionária e o Agente Fiduciário informados de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações até o resgate integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade ou ineficácia da declaração;

(v) notificar as Devedoras, conforme aplicável, e o Banco Depositário sobre a cessão objeto do presente Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 3.3 acima, bem como instruir as Devedoras a realizar os pagamentos dos Créditos Imobiliários diretamente à Administradora, a qual irá transferir os referido valor à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, o respectivo comprovante do envio das notificações;

(vi) providenciar o registro e o aperfeiçoamento das Garantias, nos termos e prazos estabelecidos nos seus respectivos instrumentos;

(vii) em até 30 (trinta) dias corridos contados data de conexão de cada Central, contratar e manter contratado até a data de vencimento dos CRI, bem como comprovar os respectivos endossos à Cessionária, pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais após a sua respectiva conclusão, ou de fiança bancária equivalente, junto a seguradoras e/ou instituições financeiras, conforme o caso, incluindo as seguintes coberturas: **(1)** danos materiais aos equipamentos; e **(2)** garantia técnica dos equipamentos ("**Seguros**"). A ocorrência de um sinistro em qualquer dos Bens Imóveis deverá ser prontamente informada à Cessionária e, deverá a Cessionária convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberar sobre a transferência de tais recursos, total ou parcial, às Cedentes, conforme o caso, exceto se: *(x)* a indenização envolver valor igual ou inferior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou *(y)* for realizada a título de reembolso de custos previamente arcados pelas Cedentes; quando caberá à Cessionária transferir a respectiva indenização para as Cedentes em até 10 (dez) Dias Úteis, contados de seu recebimento;

(viii) assegurar que os equipamentos referentes às Centrais (e.g. inversores e módulos) adquiridos ou a serem adquiridos pelo Contratado EPC e/ou pelas Cedentes tenham garantia técnica, em termos e condições conforme práticas adotadas no mercado para cada tipo de equipamento, fornecida pela fabricante dos equipamentos;

(ix) renovar com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data do vencimento da respectiva apólice, os Seguros e seus respectivos endossos à Cessionária, a fim de manter sua plena vigência até a data de vencimento dos CRI, mediante envio dos respectivos comprovantes para a Cessionária;

(x) assegurar que os recursos obtidos em decorrência deste Contrato de Cessão sejam utilizados para implementação das Centrais, abarcando gastos futuros e/ou recomposição de valores já incorridos, incluindo o resgate antecipado das notas comerciais objeto da primeira e da segunda emissão da Delta Energia USFV 3L SPE Ltda.;

(xi) exceto para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias relativas às obras das Centrais, pagamento de despesas da Operação, pagamentos relacionados ao disposto na Cláusula 5.1 (x) acima, transferências e movimentações realizadas entre as Cedentes e/ou outra sociedade do Grupo Econômico, não realizar qualquer movimentação extraordinária dos recursos em caixa das Cedentes até a conclusão das obras;

(xii) manter em vigor toda a estrutura dos Documentos da Operação e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;

(xiii) cumprir todas as obrigações e condições estabelecidas nos Documentos da Operação;

(xiv) obter, manter e conservar em vigor, até a liquidação de todas as obrigações deste Contrato de Cessão, todas as autorizações, aprovações, licenças, permissões, alvarás, inclusive ambientais, bem como suas renovações, que sejam impreteríveis ao desempenho das atividades das Cedentes, exceto por aqueles (a) que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação; ou (b) cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (c) cuja não renovação ou obtenção não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xv) manter atualizados e em ordem seus registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xvi) permitir, a qualquer momento e na periodicidade que a Cessionária julgar necessária, e desde que mediante **(a)** notificação prévia de 5 (cinco) Dias Úteis, e **(b)** o acompanhamento de um profissional indicado pelas Cedentes, conforme aplicável; o acesso aos seus empregados ou prepostos, bem como de terceiros por eles indicados, para realizar (1) inspeção e/ou monitoramento nas instalações físicas das Cedentes, conforme o caso, em especial os Bens Imóveis, e/ou (2) auditoria em seus livros e registros contábeis, por si ou por empresa especializada, atendendo, sempre que solicitado, a quaisquer informações sobre suas situações econômico-financeiras;

(xvii) não realizar operações fora de seu objeto social e/ou praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, seus respectivos documentos societários, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;

(xviii) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias especiais de Titulares dos CRI, sempre que solicitado;

(xix) manter-se adimplente com relação a todos os tributos ou contribuições devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, bem como com relação às contribuições devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), exceto com relação àqueles: (i) cuja aplicabilidade esteja sendo contestada de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial desde que, tenha sido obtido efeito suspensivo em relação a tais efeitos; ou (ii) cujo inadimplemento não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xx) notificar a Cessionária, com cópia para o Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu conhecimento, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause qualquer Efeito Adverso Relevante;

(xxi) observado o disposto neste Contrato de Cessão, contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, até a liquidação integral dos CRI;

(xxii) cumprir as leis, regulamentos e normas administrativas em vigor, determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto nos casos em que: (a) estiver sendo questionado, de boa-fé, perante nas esferas administrativa, judicial ou arbitral e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo; ou (b) o descumprimento não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xxiii) cumprir e fazer com que as demais sociedades integrantes do seu Grupo Econômico, bem como seus respectivos administradores e funcionários, agindo em nome e benefício das Cedentes e/ou da Fiadora, cumpram, a Legislação Socioambiental (conforme abaixo definida), 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, exceto em relação àquelas que estejam sendo questionadas de boa fé na esfera judicial ou administrativamente e desde que em decorrência de tal questionamento as Cedentes e/ou a Fiadora tenham obtido efeito suspensivo em relação ao cumprimento da norma ou da determinação da autoridade competente;

(xxiv) cumprir, pelas Cedentes e pela Fiadora, e fazer com que qualquer das respectivas sociedades controladas ou coligadas ou sociedades sob controle comum ("**Afiliadas**") e/ou qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo em nome e benefício das Cedentes e/ou da Fiadora, de dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, cumpram a legislação relativa à prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das, mas não limitadas às seguintes normas: a Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129 de 18 de julho de 2022 ("**Decreto 11.129**"), a Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e, desde que aplicável, a U.*S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977, UK *Bribery Act* e a OECD *Convention on Combating Bribery of Foreign Public* Officials in International Business Transactions (em conjunto, "**Leis Anticorrupção**");

(xxv) em relação às Cedentes e à Fiadora, suas respectivas Afiliadas, e seus respetivos administradores e funcionários, agindo em seu nome e benefício das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme aplicável, **(a)** não utilizar recursos das Cedentes para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como não aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor,

direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político), a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; **(d)** não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; **(f)** não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciar o pagamento de qualquer valor indevido; e **(g)** cumprir em todos os aspectos as Leis Anticorrupção;

(xxvi) cumprir e fazer com que as suas Afiliadas e demais sociedades integrantes do seu Grupos Econômico, bem como seus respectivos administradores e funcionários atuando em nome e benefício das Cedentes e/ou da Fiadora cumpram, em todos os aspectos a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, ao patrimônio histórico e cultural, à sustentabilidade, bem como as demais legislações e regulamentações socioambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas ao combate ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, direitos dos silvícolas, bem como a crimes contra o meio ambiente e/ou existência de restrições cadastrais, conforme definidas na Portaria do Ministério do Trabalho nº 4, de 11 de maio de 2016 ("**Legislação Socioambiental**"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos socioambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos obtidos com a Emissão, e ressalvados, em todos os casos, os descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxvii) não utilizar, de forma direta ou indireta, os recursos obtidos com a presente cessão em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem que possa ser considerada indevida na forma das Leis Anticorrupção a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas para uso ou benefício dos anteriores; (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outros atos de corrupção na forma das Leis

Anticorrupção em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;

(xxviii) exclusivamente no caso das Cedentes, a não construir, implantar ou operacionalizar qualquer sistema de geração de energia, inclusive de energia solar fotovoltaica, exceto pelas Centrais;

(xxix) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, semestralmente, cópia digital (pdf) das atas de todos e quaisquer atos societários referentes à distribuição e/ou pagamento, pelas Cedentes, de valores referentes a lucros e resultados ou quaisquer outras distribuições de recursos e/ou ativos aos seus sócios, se houver, sendo o primeiro envio em 15 de outubro de 2024;

(xxx) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, semestralmente, até o último dia útil dos meses de março e outubro de cada ano, notificação informando o pagamento total ou parcial de qualquer operação de empréstimo e/ou mútuo concedido pela Fiadora em favor das Cedentes, que deverá conter, no mínimo **(a)** a razão social e CNPJ do credor; **(b)** o valor total da operação de empréstimo e/ou mútuo; **(c)** a data de vencimento da operação de empréstimo e/ou mútuo; e **(d)** o valor do pagamento e a data da sua realização, se houver;

(xxxi) no prazo máximo, de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do evento, enviar à Cessionária notificação informando a ocorrência de redução de capital social das Cedentes, que deverá conter, no mínimo, o valor da respectiva redução e a data prevista para sua realização;

(xxxii) a Fiadora encaminhará anualmente à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados do encerramento do seu exercício social, cópia das suas demonstrações financeiras do último exercício encerrado;

(xxxiii) contratar e manter contratado, até a data de vencimento dos CRI, a Administradora e o Banco Depositário, obrigando-se, em caso de rescisão dos respectivos contratos, a contratar instituição financeira habilitada para prestar os mesmos serviços que a Administradora e/ou o Banco Depositário, conforme o caso, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva rescisão;

(xxxiv) abrir e manter aberta a Conta Vinculada e/ou as Contas Débito Automático até a data de vencimento dos CRI, bem como não alterar, encerrar ou onerar a Conta Vinculada e/ou as Contas Débito Automático, nem praticar qualquer ato, ou abster-se de praticar qualquer ato, que possa, de qualquer forma, resultar na alteração, encerramento da Conta Vinculada e/ou e as Contas Débito Automático;

(xxxv) A SPE Getulândia, SPE Tatauba e a SPE Gama se obrigam a promover junto às proprietárias e/ou possuidoras originárias dos imóveis Getulândia, Tatauba e Gama, conforme descritos no Anexo I a este Contrato respectivamente, a obter a regularização dos Imóveis junto aos órgãos competentes ("**Regularizações**"), no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da presente data, prorrogáveis por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, observado o limite de 4 (anos) anos, desde que comprovada periodicamente a respectiva diligência nos termos da alínea (d) abaixo. Para promoção das Regularizações deverão ser adotados, sem limitação, os seguintes atos:

(a) para o imóvel Getulândia: apresentação da matrícula atualizada do imóvel comprovando a consolidação da propriedade do imóvel em nome do Leopoldo Heitor de Andrade Mendes Júnior, de CPF nº 100.814.797-07;

(b) para o imóvel Tatauba: apresentação da matrícula do imóvel atualizada, conforme formal de partilha do espólio da falecida Anna Maria Bondioli Giovanelli e consolidação da propriedade do imóvel em nome dos herdeiros que celebraram o contrato de locação junto à Delta Energia 27 Participações Ltda;

(c) para o Imóvel de Gama: comprovação (1) da anuência da entidade concedente com as disposições de transferência de posse da área destinada ao desenvolvimento da Central pela SPE Gama inseridas no Contrato de Parceria Rural celebrado entre os concessionários e a SPE Gama e/ou qualquer documento que supra tal necessidade; e (2) da anuência da entidade concedente no Contrato Imobiliário Fluxo Adicional celebrado entre a SPE Gama e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica e/ou qualquer documento que supra tal necessidade;

(d) Para fins da prorrogação de prazo prevista na alínea (xxxv) acima, as Cedentes Garantidoras deverão demonstrar a sua diligência no âmbito das Regularizações por meio da apresentação, semestral, à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário, de relatórios de acompanhamento, correspondências trocadas entre a SPE Getulândia e SPE Tatauba e os respectivos possuidores dos Imóveis Getulândia e Tatauba, protocolos junto aos órgãos competentes, dentre outros, ao final de cada período referido neste item, demonstrando que a SPE Getulândia e Tatauba está envidando os melhores esforços e agindo diligentemente junto aos órgãos competentes para realizar as Regularizações, bem como que tal morosidade não decorre de omissão em atender às solicitações dos referidos órgãos e/ou na realização de outras diligências necessárias para a conclusão do processo de Regularizações.

5.2 Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas acima, as Cedentes, individualmente, obrigam-se a:

(i) A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contado do término de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro, **(a)** cópia digital (pdf) das demonstrações financeiras da Fiadora referentes ao respectivo exercício social, devidamente auditadas por qualquer dos seguintes auditores independentes: Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young, KPMG, Grant Thornton, BDO, RSM, Crowe Horwath, Nexia International ou Baker Tilly (cada um, um "**Auditor Independente Autorizado**"); e **(b)** memórias de cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaboradas pelas Cedentes, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando os cálculos do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaborados pelas Cedentes, cuja primeira verificação anual será referente ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026. Para fins de esclarecimentos dos termos acima, a Cessionária e o Agente Fiduciário farão apenas o acompanhamento do resultado final apurado pelo Auditor Independente Autorizado;

(ii) realizar todos os atos aplicáveis para manutenção do CUSD referentes às UFVs;

(iii) manter e fazer com que as Devedoras ou a Administradora mantenha, durante toda vigência dos CRI, o Banco Depositário devidamente contratado;

(iv) manter e fazer com que as Devedoras ou a Administradora mantenha, durante toda vigência dos CRI, o Contrato de Administração de Conta Vinculada e a Cascata de Pagamentos plenamente vigentes e operacionais;

(v) semestralmente, se aplicável, encaminhar o comprovante de aumento do capital social, tais como e não se restringindo a integralizações, aportes de capital, aumento de capital da respectiva Cedente e/ou da Fiadora que não estejam nas demonstrações financeiras da respectiva Cedente e/ou da Fiadora

(vi) **(a)** não vender, transferir, ceder, permutar, renunciar, outorgar opção de compra ou venda, ou de qualquer outra forma alienar ou dispor os Crédito Imobiliários e/ou o Fluxo de Recebíveis Adicionais, em favor de quaisquer terceiros (exceto a Cessionária), direta ou indiretamente; ou **(b)** não criar ou permitir que exista qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários e/ou o Fluxo de Recebíveis Adicionais, direta ou indiretamente, exceto se em favor da Cessionária;

(vii) notificar, ou fazer com que as Devedoras notifiquem, a Cessionária, sobre qualquer pedido de alteração dos CUSD das Centrais que possa gerar um Efeito Adverso Relevante, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data sua ocorrência;

(viii) exclusivamente até a ocorrência do *Completion* Físico, enviar à Cessionária e/ou disponibilizar em plataforma ou página na internet à qual a Cessionária tenha acesso, até o dia 15 (quinze) de cada mês, relatório(s) referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando **(a)** o avanço do cronograma físico-financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectivas Centrais, com base no cronograma indicativo constante no **Anexo IX** deste Contrato de Cessão ("**Cronograma de Obras**") e/ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão; e **(b)** o volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês de envio do relatório ("**Relatório(s) Mensal(is) *Completion***");

(ix) durante toda a vigência do presente Contrato, a partir da data do *Completion* Físico, enviar à Cessionária, mensalmente, com relação a cada uma das Centrais concluídas ("**Relatório(s) Mensal(is)**") indicando: **(a)** o volume de geração de Energia da respectivas Centrais; e **(b)** a proporção representada pelo montante de energia alocada aos associados ou cooperados, conforme o caso, das Devedoras, para efeitos do Sistema de Compensação de Energia Elétrica (Resolução Normativa ANEEL nº 482/2012, conforme alterada), em relação ao montante de energia total gerada pela respectivas Centrais no respectivo mês de apuração ("**Taxa de Ocupação**"); e

(x) enviar à Cessionária todas as demais informações solicitadas, por escrito, pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora, atendendo a solicitações de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data de solicitação, desde que tais informações sejam relacionadas ao objeto dos Documentos da Operação.

5.3 Com o objetivo de assegurar a performance e adimplemento dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e dos CRI, bem como o trânsito do Fluxo de Recebíveis Adicionais na Conta Vinculada, nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, conforme aplicável, e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, todos e quaisquer valores devidos, às Devedoras, pelos Associados, na forma acima indicada, serão depositados na Conta Vinculada e/ou nas Contas Débito Automático, sendo certo que, observados os termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e do Contrato de

Administração de Conta Vinculada, tais recursos deverão ser movimentados conforme descrito a seguir ("**Cascata de Pagamentos**").

5.3.1 A partir da presente data e até a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários (conforme abaixo definida) (exclusive), o Banco Depositário deverá seguir com a transferência, automática e independentemente de qualquer ordem ou notificação, de todos e quaisquer recursos depositados na Conta Vinculada, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo depósito, para a respectiva conta de livre movimento de titularidade da Administradora.

5.3.2 A partir de 08 de maio de 2024 ("**Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários**") (inclusive):

(i) o Banco Depositário deverá reter todos e quaisquer recursos depositados na Conta Vinculada, até o limite do Montante de Retenção Imobiliário, e transferir o equivalente ao QMM para a Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que o QMM for atingido, observado que:

(a) na Data de Verificação, a Cessionária deverá, por meio da Notificação Montante Retenção, notificar o Banco Depositário, com cópia para a Fiadora e para as Cedentes, indicando o valor total dos Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras discriminando, ainda, o valor da parcela do QMM, observados os termos do Contrato de Administração da Conta Vinculada;

(b) a qualquer tempo, as Cedentes e/ou a Fiadora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico poderão transferir recursos para a Conta Centralizadora para fins do atendimento do Montante de Retenção Imobiliário;

(c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que o valor necessário para completar o QMM esteja disponível na Conta Vinculada, o Banco Depositário, observado o disposto neste Contrato, transferirá os recursos disponíveis para a Conta Centralizadora, os quais serão utilizados conforme pela Cessionária de acordo com a Cascata de Pagamentos;

(ii) uma vez retido o Montante de Retenção Imobiliário na Conta Vinculada e transferido o QMM para a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 5.3.2 deste Contrato e dos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, o Banco Depositário deverá transferir eventual saldo positivo na Conta Vinculada de forma automática e independentemente de

qualquer ordem ou notificação, a título de Ajuste do Preço de Aquisição, para a conta corrente para a conta corrente nº 17007-5, Agência 0910, Banco Itaú (341), de titularidade e livre movimentação da Administradora, na proporção dos respectivos Créditos Imobiliários ("**Conta de Livre Movimentação SL**");

(iii) caso o Montante de Retenção Imobiliário não seja atingido até o dia 10 (dez) de cada mês (ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso dia 10 não seja um Dia Útil), o Banco Depositário (1) notificará a respectivas Cedentes; e (2) reterá recursos até o atendimento do Montante de Retenção Imobiliário;

(iv) o cumprimento das notificações por parte do Banco Depositário se dará **(a)** na data em que a Cessionária efetivamente notificar o Banco Depositário, sendo de exclusiva responsabilidade do Banco Depositário de cumprir com as notificações e obrigações vinculadas a operação e da Cessionária em efetuar este controle; e **(b)** independentemente de qualquer verificação por parte deste quanto à efetiva realização de cópia e/ou ciência de terceiros; e

(v) a qualquer tempo, as Cedentes poderão transferir os recursos para a Conta Vinculada, para fins do atendimento do Montante de Retenção Imobiliário.

6 RECOMPRA COMPULSÓRIA, MULTA INDENIZATÓRIA, RECOMPRA PARCIAL E RECOMPRA FACULTATIVA

6.1 Eventos de Recompra Compulsória Deliberada

Observada a Cláusula 6.12.2 abaixo, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a recompra automática e compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pagando à Cessionária o Valor de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido) ("**Recompra Compulsória**"), na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação às Cedentes, Cedentes Garantidoras, Fiadora e/ou Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, desde que haja deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, na forma disposta no Termo de Securitização ("**Eventos de Recompra Compulsória Deliberada**"):

(i) descumprimento pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, não sanado no prazo especificamente estabelecido nos Documentos da Operação, ou, na ausência de prazo específico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo descumprimento;

(ii) interrupção das atividades das Cedentes Delta por um período superior a 60 (sessenta) Dias Úteis por revogação, suspensão ou extinção das renovações das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que impeçam o andamento do curso normal dos negócios das Cedentes Delta e gerem um Efeito Adverso Relevante;

(iii) existência de decisão judicial condenatória, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa, em razão da prática de atos, pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil ou trabalho escravo;

(iv) existência de decisão judicial condenatória em 2ª (segunda) instância, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, em razão da prática de atos, pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, que importem em crime contra o meio ambiente, sendo certo que a declaração de vencimento antecipado com base no estipulado nesta alínea não ocorrerá se efetuada a reparação imposta às Cedentes Delta ou à Fiadora, ou enquanto estiver sendo cumprida a pena imposta às Cedentes Delta ou à Fiadora, observado o devido processo legal;

(v) existência de decisão judicial condenatória em 2ª (segunda) instância, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, em razão da prática de atos, pelas Cedentes Delta, pela Fiadora, ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e/ou qualquer de seus respectivos controladores, diretos ou indiretos, administradores ou funcionários, agindo em nome e benefício das Cedentes Delta, da Fiadora e/ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, for condenado por condutas ilícitas em conexão com os negócios das Cedentes Delta e/ou da Fiadora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, incluindo por crimes contra a ordem tributária e economia popular, mercado financeiro e de capitais, relações de consumo, de lavagem de dinheiro e violação das Leis Anticorrupção (conforme abaixo definidas);

(vi) revelarem-se enganosas, incorretas ou insuficientes, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelas Cedentes Delta Fiadora e/ou Devedora em quaisquer dos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(vii) inadimplemento, pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora, seja na qualidade de tomadora ou garantidora, de qualquer obrigação pecuniária, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a, no mínimo, (1) a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais, ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora, exceto (a) se sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 1 (um) Dia Útil da data em que tal obrigação se tornou devida;

(viii) existência de decisão judicial, administrativa ou arbitral ou de qualquer autoridade reguladora ou autorreguladora ou distribuidora de energia, de exigência imediata, contra a qual não caiba recurso com efeito suspensivo, contra as Cedentes Delta e/ou a Fiadora que reduza a capacidade instalada projetada do Projeto em 25% (vinte e cinco por cento) ou mais;

(ix) descumprimento pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora de qualquer decisão arbitral ou administrativa definitiva, de exigibilidade imediata ou sentença judicial transitada em julgado contra as Cedentes Delta e/ou a Fiadora que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse (1) a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora;

(x) se as Cedentes Delta e/ou a Fiadora tiverem seu nome, por qualquer motivo, inscrito na dívida ativa federal, estadual ou municipal, ou contra si houver condenação em processos judicial ou administrativos de natureza fiscal, por meio de sentença judicial ou decisão administrativa, respectivamente, sem que tenha sido quitado ou obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, para a Fiadora;

(xi) caso as Cedentes Delta e/ou a Fiadora sofra(m) protesto de títulos, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a (1) R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora, exceto se tiver sido comprovado: (a) que o protesto tenha sido suspenso e/ou cancelado dentro do prazo de até 30

(trinta) dias contados da data do respectivo evento, e apenas enquanto durarem os efeitos da suspensão; (b) que o título protestado foi quitado em 5 (cinco) Dias Úteis; ou (c) que foram prestadas garantias em juízo, aceitas pelo Poder Judiciário;

(xii) desapropriação, arresto, sequestro, confisco, nacionalização, expropriação, ou penhora de bens ou quaisquer outras medidas com o mesmo efeito prático das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora, ou seu valor equivalente em outras moedas, para a Fiadora, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência, (a) o arresto, sequestro ou penhora seja substituído por garantia em juízo, por qualquer meio (inclusive, mas não se limitando, a fiança ou seguro garantia), sem a necessidade do efetivo desembolso pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora por conta dessa garantia prestada; ou (b) seja obtida a suspensão ou cancelamento da exigibilidade do arresto, sequestro ou penhora, no prazo legal, inclusive, mas não se limitando a, obtenção de decisão com efeito suspensivo perante o juízo que determinou o arresto, sequestro ou penhora ou juízo superior a este;

(xiii) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de quotas) das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, alteração ou transferência do Controle (conforme definido abaixo), direto ou indireto, das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme configurado na Data de Emissão, exceto: (a) se previamente autorizado pelos Titulares dos CRI, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especiais, caso a reorganização societária seja realizada com participação de sociedades fora do Grupo Econômico; ou (b) por reorganizações societárias (excetuadas operações de cisão e outros tipos de operação societária de efeito semelhante) realizadas entre as Cedentes Delta e/ou a Fiadora e/ou outra sociedade do Grupo Econômico (sendo (a) e (b) definido como, "**Operação Societária Autorizada**");

(xiv) mudança ou alteração do objeto social das Cedentes Delta e/ou da Fiadora de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, sem a prévia concordância, por escrito, da Cessionária, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

(xv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias ao exercício das

atividades, inclusive as ambientais, das Cedentes Delta, exceto se (a) tiver sido, dentro dos prazos regulamentares, protocolado pedido de renovação e as Cedentes Delta possa continuar conduzindo suas atividades; ou (b) no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, for comprovada a existência de autorização para a regular continuidade das atividades das Cedentes Delta, conforme o caso, até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xvi) cisão, transferência a qualquer título ou constituição, a qualquer tempo, pelas Cedentes Delta, pela Fiadora e/ou por quaisquer de suas controladas diretas ou indiretas, de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, ou qualquer outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("**Ônus**"), sobre quaisquer dos ativos relacionados à implementação e operação das Centrais das Cedentes Delta, incluindo respectivos imóveis, construções, acessões, benfeitorias e todos os equipamentos relacionados à implementação e operação das Centrais das Cedentes Delta, bem como as quotas representativas do capital social das Cedentes Delta e/ou das demais sociedades de propósito específico constituídas para a implementação e operação das Centrais das Cedentes Delta, exceto pelos Ônus a serem constituídos no âmbito da Operação de Securitização;

(xvii) interrupção, total ou parcial, por conta da Administradora e/ou das Cedentes Delta da prestação dos serviços indicados no Contrato de Administração de Conta Vinculada, nos contratos relacionados às Contas Débito Automático e/ou nos respectivos contratos celebrados com a Administradora, conforme aplicável, por ato ou fato imputável exclusivamente à Administradora e/ou às Cedentes Delta, conforme aplicável, exceto no caso de substituição por outro prestador de serviço no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva interrupção;

(xviii) inadimplemento, pelas Cedentes Delta e/ou pelas Devedoras, de quaisquer pagamentos previstos nos Contratos Imobiliários, bem como quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis, em valor agregado que exceda o limite de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), não sanado no prazo previstos nos respectivos Contratos Imobiliários;

(xix) inadimplemento, pelas Cedentes Delta, de quaisquer pagamentos de tributos, impostos, taxas e/ou foro lançados ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis cujo valor individual ou agregado seja superior a R$750.000,00 (setecentos e cinquenta

mil reais), exceto se a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional;

(xx) se as Cedentes Delta não mantiverem qualquer Bem Imóvel ou cada uma das respectivas Centrais em adequado estado de conservação, segurança e utilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento da Cessionária, obras de demolição, que afetem a operação da respectivas Centrais das Cedentes Delta ou impactem negativamente a garantia constituída pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ou pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, ou, ainda, que afetem o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou do Fluxo de Recebíveis Adicionais;

(xxi) caso os respectivos equipamentos referentes às Centrais das Cedentes Delta (e.g. inversores e módulos) não foram instalados e incorporados às Centrais das Cedentes Delta conforme previsto no projeto básico anteriormente avaliado e que, tal fato acarreta uma redução superior a 20% (vinte por cento) na capacidade de geração inicialmente atestada;

(xxii) ocorrência de sinistro total ou parcial, que afete quaisquer dos Bens Imóveis Lastro e/ou a operação de quaisquer das Centrais das Cedentes Delta e que implique no direito de recebimento de indenização decorrente das coberturas dos Seguros em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(xxiii) não ocorrência do pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória nos termos e prazo estipulados neste Contrato de Cessão;

(xxiv) transferência, suspensão, rescisão, anulação, ou qualquer outra forma de perda ou término, total ou parcial, voluntário ou involuntário, de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície das Cedentes Delta sobre os seus Imóveis; ou de qualquer Contratos Imobiliários Cedidos e/ou demais Documentos da Operação;

(xxv) exclusivamente no caso das Cedentes Delta, assunção de quaisquer obrigações no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto (a) no caso de operações de empréstimo e/ou mútuo realizadas entre as Cedentes Delta e/ou a Fiadora e/ou outra sociedade do Grupo Econômico; ou (b) mediante a autorização expressa dos Titulares dos CRI;

(xxvi) caso todas as Centrais das Cedentes Delta não sejam conectadas nas respectivas distribuidoras até o término do prazo de 18 (dezoito) meses contado da primeira data de integralização dos CRI, exceto nos casos de atrasos decorrentes de fatos

que não sejam imputáveis às Cedentes Delta, caso em que o prazo deverá ser prorrogado por igual período ao atraso eventualmente verificado;

(xxvii) não atendimento, pelas Cedentes Delta, de índice de cobertura correspondente à razão entre EBITDA – Impostos Pagos (conforme definido abaixo) e Serviço da Dívida CRI (conforme definido abaixo) ("**Índice de Cobertura**") igual ou superior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos), a ser apurado pelas Cedentes Delta e verificado pelo Cessionário no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contado do término de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro, com base nas demonstrações financeiras auditadas consolidadas da Fiadora devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e na respectiva memória com todas as rubricas necessárias ao cálculo abertas com seus respectivos valores elaborada pela Fiadora acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo Índice de Cobertura, a serem disponibilizados pela Fiadora, conforme o caso, sendo certo que a primeira verificação, em relação a cada Cedente, será referente ao exercício social a ser encerrado no ano subsequente ao início da operação das respectivas Centrais das Cedentes Delta, mediante cálculo de acordo com a fórmula abaixo. Para fins de esclarecimentos dos termos acima, a Cessionária e o Agente Fiduciário farão apenas o acompanhamento do resultado final apurado pelo Auditor Independente Autorizado**;**

Índice de Cobertura = (EBITDA – Impostos Pagos) / Serviço da Dívida CRI

onde:

"**EBITDA**" conforme indicado no **Anexo X** deste Contrato de Cessão correspondente ao período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores;

"**Impostos Pagos**" significa IR (conforme definido abaixo) e o CSLL (conforme definido abaixo).

"**Serviço da Dívida CRI**" significa o montante equivalente ao valor pago a título de amortização das parcelas do valor nominal unitário atualizado e de pagamento de remuneração dos CRI, durante o respectivo período de apuração do EBITDA. Sendo certo que Fiadora se compromete a incluir nas demonstrações financeiras consolidadas a rubrica com a abertura dos pagamentos referentes ao CRI, sob pena de impossibilidade da verificação do presente Índice de Cobertura ou de qualquer outro índice previsto neste contrato, por parte da Cessionária;

6.1.2 Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, a Cessionária convocará, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da referida ocorrência, uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que estes deliberem pela suspensão, interrupção ou não

realização da Recompra Compulsória, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

6.1.3 A não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial por falta de quórum será interpretada pela Cessionária como uma opção dos Titulares dos CRI em aprovar a Recompra Compulsória decorrente de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

6.2 Eventos de Recompra Compulsória Automática

Observada a Cláusula 6.12.2 abaixo, em adição aos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, as Cedentes estarão obrigadas a realizarem a Recompra Compulsória, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação às Cedentes, às Cedentes Garantidoras, à Fiadora e/ou às Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI ("**Eventos de Recompra Compulsória Automática**", e em conjunto com os Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, os "**Eventos de Recompra Compulsória**"):

(i) inadimplemento pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) caso o Contrato de Cessão, e/ou a Fiança sejam, total ou parcialmente, (a) objeto de questionamento judicial pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora e/ou qualquer sociedade integrante do seu Grupo Econômico; ou (b) declarados inválidos, nulos ou inexequíveis, por qualquer instância ou tribunal;

(iii) liquidação, dissolução ou extinção das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma Operação Societária Autorizada, nos termos permitidos neste Contrato, e a entidade resultante da referida Operação Societária Permitida assumir integralmente as obrigações das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, neste Contrato;

(iv) em caso de insolvência decretada, ou qualquer procedimento de falência, dissolução ou recuperação judicial ou extrajudicial, procedimento similar, inclusive em outra jurisdição, ou eventuais conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial nos termos do artigo 20-B da Lei de RJ e Falências ou plano de recuperação judicial, independentemente do deferimento de seu processamento, ou apresentação de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor, independentemente de sua homologação judicial, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei de RJ e Falências (incluindo eventuais tutelas de urgência cautelar formuladas nos termos do §1° do artigo 20-B da Lei de

RJ e Falências), pedido de autofalência ou decretação de falência, ou, ainda, ocorrência de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, no âmbito da legislação brasileira: (a) seja instaurado por solicitação das Cedentes Delta ou da Fiadora; ou (b) decretado contra as Cedentes Delta ou da Fiadora;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, pelas Cedentes, de seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto no caso de prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(vi) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro (dívida) cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora;

(vii) revelarem-se intencionalmente falsas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora em quaisquer dos Documentos da Operação;

(viii) caso ocorra a perda da posse de qualquer dos Imóveis, desde que tal situação não seja revertida ou suspensa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que as Cedentes Delta tomarem ciência da referida perda;

(ix) paralisação das atividades das Cedentes Delta por um período ininterrupto superior a 15 (quinze) Dias Úteis em decorrência de arresto, sequestro, penhora ou qualquer outra medida judicial que implique perda da propriedade ou posse direta da totalidade ou parte dos ativos das Cedentes Delta e que (a) resultem em um Efeito Adverso Relevante; e (b) que não sejam suspensos por decisão, sentença ou outra medida com efeitos similares, ainda que de carácter preliminar, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de interrupção das atividades das Cedentes Delta;

(x) alteração do Contrato de Administração de Conta Vinculada, dos contratos relacionados às Contas Débito Automático, dos contratos de prestação de serviço do Banco Depositário e/ou de qualquer outro instrumento, exceto aquelas requeridas pelo Banco Depositário ou motivadas por mudanças no cenário legal ou regulatório, ou qualquer outro cenário não decorrente da culpa das Cedentes Delta e/ou das Devedoras, e desde que tal alteração afete adversamente o recebimento, pelas Devedoras, dos valores devidos por seus Associados, a Conta Vinculada, as Contas Débito Automático e/ou a Cascata de Pagamentos;

(xi) se as Cedentes Delta, a Administradora e/ou a Fiadora, conforme aplicável, não efetuarem o reforço ou substituição das Garantias, em caso de perecimento, perda,

depreciação ou outros motivos pactuados nos demais Documentos da Operação, sempre que a Cessionária demonstre que as Garantias existentes são insuficientes para garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, dentro do prazo que lhe for designado pela Cessionária;

(xii) alteração, exceto pelas Alterações Permitidas **(a)** de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície das Cedentes sobre os seus Imóveis; ou **(b)** dos Contratos Imobiliários Cedidos e/ou demais Documentos da Operação, que afete ou possa afetar adversamente a existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade, ou ainda o valor, dos Créditos Imobiliários;

(xiii) caso as Devedoras deixem de figurar como sublocatária ou locatária nos Contratos Imobiliários Cedidos, conforme aplicável, sem prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(xiv) se as Cedentes Delta **(a)** não procederem à renovação dos Seguros; ou **(b)** não realizarem o endosso dos Seguros à Cessionária; conforme aplicável, nos termos deste Contrato de Cessão;

(xv) se houver distribuição e/ou pagamento pelas Cedentes Delta, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros ou movimentação de caixa aos sócios das Cedentes e/ou da Fiadora (com exceção do mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações), em qualquer caso **(a)** antes da primeira medição do Índice de Cobertura, ou **(b)** após o *Completion* Físico, caso o Índice de Cobertura não esteja sendo cumprido no período em referência, ou as Cedentes e/ou a Fiadora estejam inadimplentes com qualquer das obrigações previstas neste Contrato e/ou nos Documentos da Operação ou esteja em curso qualquer Evento de Recompra Compulsória;

(xvi) pagamento total ou parcial, pelas Cedentes Delta, de qualquer operação de empréstimo e/ou mútuo concedido pela Fiadora ou por qualquer de suas controladas ou controladoras ("**Pagamento de Mútuos**"), em favor das Cedentes Delta, caso esteja em curso qualquer descumprimento das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias das Cedentes Delta estabelecidas neste Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(xvii) redução de capital social das Cedentes Delta, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados; e

(xviii) caso as obrigações previstas na Cláusula 5.1(xxxv) acima não sejam observadas e/ou não seja possível a efetivação de quaisquer das Regularizações.

6.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória deverá ser notificada pelas Cedentes à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma e prazo estabelecidos neste Contrato de Cessão.

6.4 Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados ao Evento de Recompra Compulsória Deliberada, as Cedentes ficarão obrigadas a recomprar os Créditos Imobiliários, pelo valor correspondente a: (i) em caso de Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI ("**Valor de Recompra Compulsória Total**"); ou (ii) em caso de Recompra Parcial Obrigatória (conforme abaixo definido), o Valor de Recompra Compulsória Total, multiplicado (1) pela proporção indicada no Anexo XIII deste Contrato, com relação às Cedentes, Centrais das Cedentes, Créditos Imobiliários ou Contratos Imobiliários Cedidos afetados pelo Evento de Recompra Compulsória; ou (2) por proporção a ser indicada no Anexo XIII deste Contrato, a depender do exercício de Opção de Lote Adicional, com relação às Cedentes Garantidoras, Centrais das Cedentes Garantidoras, Fluxo de Recebíveis Adicionais ou Contratos Imobiliários Fluxo Adicional afetados pelo Evento de Recompra Compulsória ("**Valor de Recompra Compulsória Parcial**" e, em conjunto com o Valor de Recompra Compulsória Total, "**Valor de Recompra Compulsória**").

6.5 Prazo de Recompra Compulsória

As Cedentes pagarão o Valor de Recompra Compulsória no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da notificação realizada pela Cessionária, noticiando-a da decisão de proceder com a Recompra Compulsória, seja decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou mediante deliberação dos Titulares dos CRI devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

6.6 O Valor de Recompra Compulsória será pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, qual seja, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou o índice que vier a substituí-lo ("**IPCA**")

adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

6.7 As Cedentes ficarão obrigadas a reembolsar as despesas que já tiverem sido incorridas pela Cessionária e pelo Agente Fiduciário, desde que devidamente comprovadas.

6.8 Prevalência da Obrigação de Recompra Compulsória e Recompra Parcial Obrigatória

A obrigação de Recompra Compulsória prevista nas cláusulas acima e da Recompra Parcial Obrigatória, prevista nas cláusulas abaixo, configuram-se como um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que as Cedentes se obrigam de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária o Valor de Recompra Compulsória, na ocorrência da Recompra Compulsória e/ou Recompra Parcial Obrigatória, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da materialização do Evento de Recompra Compulsória e/ou do Evento de Recompra Parcial Obrigatória.

6.9 Eventos de Multa Indenizatória

As Cedentes responderão pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários por ela cedido até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que as Cedentes pagarão a Multa Indenizatória abaixo definida à Cessionária, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("**Eventos de Multa Indenizatória**"):

(i) sejam reconhecidas ou declaradas a inexistência, invalidade, nulidade, ineficácia ou a inexigibilidade dos Contratos Imobiliários Cedidos, dos Créditos Imobiliários e/ou do Fluxo de Recebíveis Adicionais, por qualquer autoridade brasileira, por meio de decisão irrecorrível administrativa, judicial ou arbitral exequível para a qual não tenham sido obtidas medidas com efeito suspensivo tempestivamente; ou

(ii) ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, desde que o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Cessionária não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

6.10 Observado o disposto na Cláusula 6.11 abaixo, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, as Cedentes se obrigam, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, como principais devedoras, a pagar à Cessionária multa, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra Compulsória ("**Multa Indenizatória**").

6.10.1 Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, as Cedentes se sub-rogarão à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

6.10.2 A Multa Indenizatória será paga exclusivamente na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos na 6.10.3 abaixo.

6.10.3 A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do recebimento, pelas Cedentes, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

6.11 O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória e das hipóteses de rescisão dos Contratos Imobiliários Cedidos, que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários será efetuado pela Cessionária com base nas informações fornecidas pelas Cedentes, cabendo à Cessionária adotar as providências estabelecidas, para essas situações, nos termos deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação.

6.11.1 As Cedentes se obrigam, ainda, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência, a notificar à Cessionária, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória, Evento de Recompra Parcial ou Evento de Multa Indenizatória, sendo certo que o acompanhamento da Cessionária, previsto na Cláusula 6.11 acima, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.

6.11.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.11.1 acima, as Cedentes enviarão anualmente à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo até 120 (cento e cinte) dias contado da data do término de cada exercício social, declaração atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração deste Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e/ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Cessionária e/ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração, conforme modelo constante do **Anexo IV** a este Contrato.

6.12 Recompra Parcial Obrigatória

6.12.1 Nas hipóteses envolvendo a recompra dos Créditos Imobiliários, sem prejuízo dos demais Eventos de Recompra Compulsória previstos nas Cláusulas 6.1 e 6.2

acima, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a Recompra Parcial Obrigatória dos respectivos Créditos Imobiliários e/ou Fluxo de Recebíveis Adicionais, conforme o caso, mediante o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória (conforme abaixo definido), na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação à respectiva Cedente Delta e/ou à respectiva Central, conforme o caso, individual ou conjuntamente, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI ("**Recompra Parcial Obrigatória**" e "**Evento de Recompra Parcial Obrigatória**", respectivamente):

(i) caso, a qualquer tempo, ocorra a perda da titularidade de qualquer dos CUSD de qualquer das Centrais das Cedentes; e/ou

(ii) na ocorrência de abandono (1) total, por determinada Cedente Delta da respectiva Central; e/ou (2) de qualquer ativo que reduza a capacidade instalada projetada de determinada Central em 25% (vinte e cinco por cento) ou mais; e/ou

(iii) caso as Condições de Liberação do Fundo de Obras não sejam cumpridas para uma determinada Central, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contado da primeira data de integralização dos CRI.

6.12.2 Não obstante o disposto na Cláusula 6.12 acima, quando os Eventos de Recompra Compulsória previstos na Cláusula 6.1 itens (ii); (vii); (viii); (ix); (x); (xi); (xii); (xv); (xviii); (xix); (xx); (xxi); (xxii); (xxiv); (xxvi) e na Cláusula 6.2 itens (viii); (ix); (xiv); e 6.2(xviii) forem relativos a uma das Cedentes Delta, das Cedentes Garantidoras, de suas respectivas Centrais, dos respectivos Créditos Imobiliários, Fluxo de Recebíveis Adicionais ou Contratos Imobiliários Cedidos, a respectiva Cedente Delta deverá realizar uma Recompra Parcial Obrigatória (conforme abaixo definido), sem que tais hipóteses gerem quaisquer eventos de Recompra Compulsória ou Recompra Parcial Obrigatória cruzada entre os demais Créditos Imobiliários, Cedentes Delta, Centrais ou Contratos Imobiliários Cedidos.

6.12.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Parcial Obrigatória deverá ser notificada pelas Cedentes à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma e prazo estabelecidos neste Contrato de Cessão.

6.13 Recompra Facultativa

Decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses contado da data de emissão dos CRI, as Cedentes poderão, a qualquer momento, recomprar a totalidade, e não menos do que a totalidade, dos Créditos Imobiliários (sendo vedada a recompra parcial facultativa dos Créditos Imobiliários), no estado em que se encontrarem, da Cessionária, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, nos termos da Cláusula 6.13.1 abaixo

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

("**Recompra Facultativa**"). As Cedentes deverão notificar a Cessionária quanto à decisão de realizar a Recompra Facultativa com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência do seu exercício, informando a data do respectivo pagamento.

6.13.1 Valor de Recompra Facultativa

O "**Valor de Recompra Facultativa**" corresponderá ao maior valor dentre os montantes calculados na forma dos itens (i) e (ii) desta Cláusula 6.13.1 abaixo:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou

(ii) Ao somatório do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: **(a)** da Remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI, na data de Recompra Compulsória, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data de Recompra Compulsória calculado conforme fórmula abaixo, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa *(spread)* de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI:

$$VP = \left[\sum_{k=1n=1}^{n} \left(\frac{VNAk + Jk}{FVPk} \right) \right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

VNAk = com relação a cada data "k" de pagamento agendado, mas ainda não realizado dos CRI, parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data de Recompra Compulsória, a ser amortizado em tal data "k" conforme tabela do Anexo I do Termo de Securitização;

Jk = com relação a cada data "k" de pagamento, a Remuneração que seria devida na data "k", calculados sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até

a data da Recompra Compulsória, calculados nos termos do Termo de Securitização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

onde:

$$\text{FVPk} = [(1 + Taxa\ NTNB\ Antecipação) * (Sobretaxa)]^{\frac{nk}{252}}$$

Taxa NTNB Antecipação = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente do CRI na data do efetivo resgate;

Sobretaxa = 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data de Recompra Compulsória e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

6.13.2 Caso as Cedentes exerçam a Recompra Facultativa e deixe de efetivar o pagamento do Valor de Recompra Facultativa na data indicada na comunicação prevista na Cláusula 6.12 acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo *pro rata die*, até a data de seu efetivo pagamento. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, as Cedentes responderão pelo descumprimento das obrigações ora assumidas.

6.14 Retrocessão em Decorrência de Recompra

Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, uma vez ocorrida a Recompra Compulsória, a Recompra Parcial Obrigatória e/ou a Recompra Facultativa, a Cessionária deverá retroceder às Cedentes, a parcela dos Créditos Imobiliários que corresponda à Recompra Compulsória, à Recompra Parcial Obrigatória e/ou à Recompra Facultativa, conforme o caso, até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de pagamento do Valor de Recompra Compulsória, conforme o caso, observado que o fluxo dos Créditos Imobiliários deverá ser sempre suficiente ao fluxo de pagamentos dos CRI.

7 ARRECADAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

7.1 Administração

7.1.1 A administração dos Créditos Imobiliários será sempre realizada pela Administradora, por conta e ordem das Cedentes, até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, cabendo à Administradora e/ou às Cedentes, conforme o caso:

(i) procederem à cobrança ordinária dos aluguéis devidos pelas Devedoras no âmbito dos Contratos Imobiliários Cedidos, nos termos da regulamentação aplicável, até a respectiva data de vencimento ou do integral pagamento;

(ii) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários e dos créditos decorrentes dos Contratos Imobiliários Fluxo Adicional, observadas as condições estabelecidas nos Contratos Imobiliários Cedidos; e

(iii) informar em até 2 (dois) Dias Úteis à Cessionária quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento pecuniário de qualquer Devedora.

7.1.2 Caberá à Cessionária:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário, quando previamente solicitado, as informações relacionadas à administração do Patrimônio Separado; e

(ii) receber todos e quaisquer pagamentos dos Créditos Imobiliários que vierem a ser efetuados pelas Devedoras na Conta Centralizadora nos termos aqui previstos, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos e/ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência das Cedentes e/ou dos Titulares dos CRI.

7.2 As Cedentes efetuarão, direta ou indiretamente, a cobrança das Devedoras, em relação aos Créditos Imobiliários ora cedidos e em atraso, constituindo-se assim obrigação das Cedentes:

(i) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas diretamente pelas Cedentes; e

(ii) usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Cessionária serão arcadas diretamente pelas Cedentes.

7.3 **Pagamentos feitos pelas Devedoras.** Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pelo Banco Depositário em nome das Devedoras, a partir da data de pagamento do Preço de Aquisição, serão exclusivamente creditados a partir da Conta Vinculada (em observância da Cascata de Pagamentos) na Conta Centralizadora, de

titularidade da Cessionária, sendo vedado às Cedentes receberem diretamente quaisquer desses pagamentos.

7.4 Caso as Cedentes recebam, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, as Cedentes se obrigam, desde já, a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de recebimento, sendo certo que, em caso de recebimento de tais recursos, as Cedentes aceitam sua nomeação como fiel depositária nos termos da legislação e regulamentação em vigor até a sua efetiva transferência à Cessionária.

8 TRIBUTOS

8.1 As Cedentes e a Fiadora serão responsáveis pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma dos Contratos Imobiliários Cedidos, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("**ISS**"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("**PIS**"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pelas Cedentes e/ou pelas Devedoras em virtude do aluguel atinente à sublocação dos Imóveis Sublocação e/ou da remuneração atinente ao subarrendamento dos Imóveis Subarrendamento e/ou da locação atinente aos Imóveis Locação (uma vez implementada a Condição Suspensiva) serão suportados pelas Cedentes e/ou pela Fiadora. Referidos pagamentos devem ser acrescidos nos pagamentos previstos neste Contrato, de forma que a Cessionária sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nos Contratos Imobiliários Cedidos, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nos Contratos Imobiliários Cedidos, as Cedentes ou a Fiadora serão igualmente responsáveis pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos conforme necessário ("**Alteração Tributária**").

9 DESPESAS

9.1 Todas e quaisquer despesas recorrentes relacionadas à Oferta e à Emissão serão arcadas nos termos da Cláusula 9.2 abaixo, nas quais se incluem as seguintes ("**Despesas**"):

(i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI vinculada aos CRI, quanto aos CRI que não sejam pagos pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão;

(ii) remuneração devida à Emissora pela emissão dos CRI: **(a)** o valor R$40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga à Emissora em parcela única no 1º (primeiro) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI. O referido valor será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento; e **(b)** pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$6.000,00 (seis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI, mediante retenção do pagamento do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão e as demais parcelas pagas na mesma data dos meses subsequentes com os recursos do Patrimônio Separado. O referido valor será atualizado anualmente pelo IPCA a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. E será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

(iii) em caso de inadimplemento dos CRI ou alteração dos termos e condições dos CRI, do Lastro/Garantias dos CRI, será devido à Emissora, remuneração adicional no valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho, em caso de não pagamento do Lastro/Garantia dos CRI, sendo necessários esforços de cobrança, ou realização de atividades que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de Assembleias Gerais extraordinárias dos titulares dos CRI. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula inclui (i) esforços de cobrança e execução de garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA. O pagamento da remuneração aqui prevista ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora;

(iv) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante no valor mensal de R$1.200,00 (um mil e duzentos reais) acrescido de R$1.200,00 (um mil duzentos reais) por série de CRI, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI, mediante retenção do pagamento do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão e as demais parcelas pagas na mesma data dos meses subsequentes com os recursos do Patrimônio Separado. O referido valor será atualizado anualmente pelo IPCA a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, observado que referido valor já está acrescido dos impostos;

(v) honorários do Agente Fiduciário pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor **(i)** a título de implantação da operação no montante de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Temo de Securitização, o que ocorrer primeiro; **(ii)** parcela anual no valor de R$17.000,00 (dezessete mil reais), a ser paga até 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a parcela citada no item (ii) acima será devida a título de "*abort fee*". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Adicionalmente, serão devidas as horas extraordinárias previstas no Termo de Securitização além das despesas necessárias e eventualmente incorridas pelo Agente Fiduciário na defesa dos Titulares dos CRI;

(vi) **Remuneração devida à Instituição Custodiante**: A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: (i) Registro e Implantação da CCI: Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R$12.000,00 (doze mil reais) até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento; (ii) Serviço de Custódia: Será devido o pagamento anual, a título de serviço de custódia, no valor de R$11.000,00 (onze mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. A remuneração da Instituição Custodiante acima descrita será devida até a liquidação integral do CRI caso ela não seja quitada na data de seu vencimento conforme disposto no Termo de Securitização. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso

sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelas Cedentes, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome das Cedentes ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;

(vii) **remuneração do Agente Administrativo**: **(a)** uma parcela de implantação no valor de R$1.250,00 (mil, duzentos e cinquenta reais), devida nos termos do contrato de prestação de serviços, e; **(b)** parcelas mensais no valor de R$1.250,00 (mil, duzentos e cinquenta reais), nos termos do contrato de prestação de serviços,, sem prejuízo de tarifas adicionais incidentes em certos tipos de transação, como: (i) Tarifa de TED: R$3,50; (ii) Tarifa de PIX: R$1,50; (iii) Tarifa de Emissão de Boleto: R$0,50 (cinquenta centavos) por BoletoPIX registrado; acrescido de R$1,00 (um real) se liquidação via PIX; de R$1,50 (um real e cinquenta centavos) se via linha digitável; ou de R$3,00 (três reais) se via Lotérica; (iv) R$2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por instrução de boleto; e (v) R$10,00 (dez reais) para envio para protesto.

(viii) remuneração do Auditor Independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, conforme alterada, no valor inicial de R$6.000,00 (seis mil reais), por ano por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado dos CRI. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI mediante utilização dos recursos do Patrimônio Separado. A referida despesa será acrescida de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(ix) remuneração do contador do Patrimônio Separado responsável pela contabilidade do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros contratados para a elaboração dos

relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, conforme alterada, no valor inicial de R$600,00 (seiscentos reais), por mês. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, até a integral liquidação dos CRI mediante utilização dos recursos do Patrimônio Separado. A referida despesa será acrescida de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(x) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente às Cedentes e à Fiadora, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(xi) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(xii) despesas e custos relacionados à Assembleia Especial, incluindo, mas não se limitando às publicações, convocações, locação de espaço e entre outros;

(xiii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(xiv) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive os referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos, pela Cessionária e/ou Agente Fiduciário, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado, ou contra a Cessionária e/ou Agente Fiduciário no exercício das suas funções ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xvi) 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; quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização;

(xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: **(i)** 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 final proferida pelo juízo competente, nos termos da Cláusula 12.15; **(ii)** sejam de responsabilidade das Cedentes; e

9.2 Fica a Cessionária autorizada a abater do Preço de Aquisição o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando do pagamento do Preço de Aquisição, exceto quando o pagamento é devido diretamente pelas Cedentes. Em relação às demais despesas recorrentes que não forem objeto de abatimento do Preço de Aquisição, tais despesas serão arcadas: **(i)** prioritariamente com o valor do Fundo de Despesas; ou **(ii)** com os Créditos Imobiliários pagos pelas Devedoras em cada mês; ou **(iii)** caso o valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora não seja suficiente para o pagamentos das Despesas e/ou caso após o pagamento das Despesas o saldo do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, as Cedentes deverão aportar recursos na Conta Centralizadora para arcar com as Despesas e/ou recompor o saldo do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), no prazo máximo de 03 (três) Dias Úteis da comunicação escrita da Cessionária nesse sentido. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento das Despesas acima e caso as Cedentes não efetuem o pagamento na forma acima, os Titulares de CRI arcarão com as Despesas, ressalvado seus direitos de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto às Cedentes após a realização do Patrimônio Separado.

9.3 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Cessionária, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e/ou o Escriturador (todos definidos no Termo de Securitização) continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 9.1 acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

9.4 O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Cessionária, na qualidade de securitizadora, ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Cessionária. Caso os recursos

do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares de CRI arcarão com o Custo de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas junto às Cedentes após a realização do Patrimônio Separado.

9.5 Despesas Extraordinárias:

Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 9.1 acima e relacionadas aos CRI, serão arcadas pelas Cedentes, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização), conforme aplicável, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias ("**Despesas Extraordinárias**").

9.6 Caso as Cedentes não efetuem o pagamento das Despesas ou das Despesas Extraordinárias previstas nas Cláusulas 9.1. e 9.2. acima, tais Despesas serão arcadas com os recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários que venham a ser pagos na Conta Centralizadora e/ou pelo Patrimônio Separado.

9.7 Reembolso de Despesas:

Caso a Cessionária venha a arcar com quaisquer Despesas ou Despesas Extraordinárias previstas nas Cláusulas 9.1. e 9.2. acima, nos termos deste Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, a Cessionária poderá solicitar o reembolso junto às Cedentes, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Cessionária, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

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

calculada pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

9.9 Obrigação de Indenização das Cedentes

9.9.1 As Cedentes obrigam-se a manter indene e a indenizar a Cessionária, cada uma de suas controladoras, subsidiárias, coligadas e controladas e seus respectivos diretores, funcionários e/ou agentes, bem como seus consultores e assessores ("**Pessoas Indenizáveis**") por quaisquer perdas, danos, prejuízos, responsabilidades, contingências presentes e futuras, multas, penalidades, custos, obrigações ou despesas (incluindo taxas e honorários advocatícios), mas sem limitação, a sua imagem, resultantes, direta ou indiretamente, de quaisquer dos negócios contemplados neste Contrato ("**Perdas e Danos**"), exceto se tais Perdas e Danos forem diretamente resultantes de dolo e/ou culpa grave por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão condenatória transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente.

9.9.2 Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver sua instituição ameaçada contra qualquer Parte Indenizável em relação a qual indenização possa ser exigida nos termos deste Contrato, as Cedentes reembolsarão ou pagarão toda e qualquer despesa devida e justificativamente comprovada que a Cessionária tiver incorrido para se defender em tais procedimentos, incluindo, sem limitação, honorários e despesas advocatícios e judiciais, deslocamentos para audiências, entre outras.

9.9.3 Se, ao final de tais procedimentos, com o trânsito em julgado de decisão judicial, ficar determinado que não houve dolo e/ou culpa grave por parte das Pessoas Indenizáveis, sem prejuízo do reembolso e pagamento de tais despesas, as Cedentes deverão ainda pagar à Cessionária as perdas e danos diretos que forem devidamente apurados.

9.9.4 Por outro lado, se, ao final de tais procedimentos, com o trânsito em julgado de decisão judicial, ficar determinado que de fato houve dolo e/ou culpa grave por parte das Pessoas Indenizáveis, a Cessionária deverá devolver integralmente às Cedentes os valores pagos ou reembolsados pelas Cedentes conforme disposto na Cláusula 9.11.1 acima devidamente atualizados monetariamente, sem prejuízo de eventuais perdas e danos que forem apurados.

9.9.5 As Cedentes realizarão os pagamentos devidos no prazo de até 10 (dez) dias contados do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Cessionária neste sentido.

9.10 Reestruturação

Em caso de reestruturação das características dos CRI após a Data de Emissão, será devido à Cessionária o valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dos profissionais Cessionária, acrescido das despesas inerentes à aplicação dos novos processos e procedimentos e de eventuais honorários de assessores legais contratados para este fim. A remuneração será devida mesmo que a reestruturação não venha se efetivar posteriormente ("***Fee* de Reestruturação**").

9.11 O *Fee* de Reestruturação inclui a participação da Cessionária em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais, presenciais ou virtuais e a análise e comentários nos documentos dos CRI relacionados à reestruturação. Sendo certo que o *Fee* de Reestruturação não inclui as despesas mencionadas na Cláusula 9.1 acima.

(i) Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas a: **(i)** às Garantias; **(ii)** às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(iii)** covenants operacionais ou financeiros; **(iv)** Eventos de Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado dos CRI, nos termos e conforme definidos no Termo de Securitização; e/ou **(v)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos Documentos da Operação também serão consideradas reestruturação.

(ii) O Fee de Reestruturação deverá ser pago pela parte que solicitar a reestruturação, ou seja: **(i)** caso a reestruturação seja solicitada pelas Cedentes, este será o responsável pelo pagamento; ou **(ii)** caso a reestruturação seja solicitada pelo titulares dos CRI, os titulares dos CRI serão os responsáveis pelo pagamento com os recursos do Fundo de Despesas e, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes para o pagamento do *Fee* de Reestruturação e o Devedor não efetue diretamente tais pagamentos, o pagamento será realizado com os recursos do Patrimônio Separado.

(iii) O Fee de Reestruturação deverá ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após a apresentação da nota fiscal por parte da Cessionária. O *Fee* de Reestruturação será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL e Imposto de Renda – IR.

(iv) Ocorrendo impontualidade no pagamento do Fee de Reestruturação, será devido desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso.

10 GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

10.1 As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda, física e/ou digital, de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("**Documentos Comprobatórios**"):

(i) as Cedentes serão responsáveis pela custódia e guarda da via original dos Contratos Imobiliários Cedidos;

(ii) as Cedentes deverão guardar toda a documentação que esteja em sua posse ou sob seu controle em decorrência da constituição e formalização dos Contratos Imobiliários Cedidos e referente às respectivas Centrais;

(iii) as Cedentes serão a responsáveis pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos na forma prevista nos Documentos da Operação; e

(iv) a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda: **(i) (a)** de cópias autenticadas ou via digital dos Contratos Imobiliários Cedidos; **(b)** via original deste Contrato de Cessão; **(c)** via original do Termo de Securitização; e **(d)** via original da Escritura de Emissão de CCI, que deverão ser entregues pelas Cedentes à Cessionária nesta data; e **(ii)** as vias originais registradas dos Contratos de Garantia, que deverão ser entregues pelas Cedentes à Cessionária após os respectivos registros, nos prazos estabelecidos nos referidos instrumentos.

10.2 Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela respectiva Parte responsável nos termos da Cláusula 10.1 acima, pelo prazo de 5 (cinco) anos contado a partir da data na qual tiverem sido quitados todos os valores devidos aos Titulares dos CRI, ou por prazo superior se assim exigido pela legislação aplicável.

10.3 Entrega dos Documentos Comprobatórios

As Cedentes entregarão os Documentos Comprobatórios à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, no local indicado pela Cessionária, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data de recebimento de notificação expressa neste sentido. O prazo acima poderá ser prorrogado em função do número de Documentos Comprobatórios objeto de solicitação, ou reduzido, caso a Cessionária precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta Cláusula.

11 REGISTRO DESTE CONTRATO DE CESSÃO

11.1 Registro do Contrato de Cessão

Nos termos do artigo 129 incisos 3º e 10º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada ("**Lei nº 6.015**"), em razão da Cessão e da Fiança, a Fiadora deverá, às suas expensas, registrar este Contrato de Cessão e eventuais aditamentos no Cartório RTD, no prazo de até 20 (vinte) dias contado da data de celebração deste Contrato de Cessão ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, encaminhando cópia digital (pdf) dos documentos comprobatórios do referido registro à Cessionária e ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do efetivo registro ao Agente Fiduciário.

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Penalidades

O inadimplemento, pelas Cedentes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-as ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; e **(ii)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso.

12.2 Título Executivo

As Partes reconhecem e concordam que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos do artigo 784 Código de Processo Civil.

12.3 Prazo de Vigência

Este Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o integral pagamento dos Créditos Imobiliários ou quitação dos CRI, o que ocorrer primeiro.

12.4 Comunicações

Quaisquer notificações, instruções ou comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes em virtude deste Contrato de Cessão deverão ser realizadas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) **Se para a Fiadora e/ou para as Cedentes Delta:**

Delta Makers Participações Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4.100 – 7° andar
CEP 04538-132 – São Paulo/SP
At.: Rodrigo Pereira
Tel.: (11) 3897-6500
E-mail: financeiro@deltaenergia.com.br

(ii) **Se para a Cessionária:**
Travessia Securitizadora S.A.
Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, Sala 01
São Paulo/SP
CEP 04305-050
At: Vinícius Bernardes Basile Silveira Stopa
Telefone: (11) 4115-8700
E-mail: operacoes@grupotravessia.com e ri@grupotravessia.com

12.5 As notificações, instruções e comunicações referentes a este Contrato de Cessão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico (e-mail) serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

12.6 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12.7 Manifestação Prévia Titulares dos CRI

Para os fins deste Contrato de Cessão, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

12.8 Pagamentos

Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor livre de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

12.9 Operação Complexa

As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo, mas não se limitando a, a celebração dos Contratos Imobiliários Cedidos e deste Contrato de Cessão, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

12.10 Alteração do Contrato de Cessão

Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita: **(i)** por escrito, assinada pelas Partes; e registrada nos termos deste Contrato de Cessão; e **(ii)** após obtenção da anuência dos Titulares dos CRI, exceto quando **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(b)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Cessionária exclusivamente nas hipóteses autorizadas nos termos deste Contrato, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI; **(c)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização; **(d)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; **(e)** decorrer da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; **(f)** decorrer da formalização do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; ou **(g)** decorrer de alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação, inclusive aquelas decorrentes dos itens "(f)" e "(g)" retro.

12.11 Irrevogabilidade e Irretratabilidade

As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

12.12 Não Compensação

Será vedado às Cedentes compensar quaisquer créditos que tenha ou venha a deter em face da Cessionária com qualquer obrigação de pagar assumida pelas Cedentes em face da Cessionária no âmbito deste Contrato de Cessão.

12.13 Cumulatividade de Direitos e Tolerância

Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem

renúncia específica e por escrito. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

12.14 Invalidade de Disposições

Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos, mediante a aprovação dos Titulares de CRI. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

12.15 Obrigação de Indenização da Cessionária

Em nenhuma circunstância, a Cessionária ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar as Cedentes, a Fiadora e/ou as Devedoras, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Cessionária, exceto se na hipótese em que for verificada culpa grave ou dolo, conforme trânsito em julgado, da Cessionária ou quaisquer de seus profissionais, conforme previsto no presente Contrato.

12.16 Acordo integral

Ressalvados os demais Documentos da Operação, presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

12.17 Assinaturas Digitais

As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pela artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos, assim como os

demais Documentos da Operação e documentos relacionados, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

12.18 Adicionalmente, este Contrato de Cessão será válido e produzirá efeitos desde a sua data aposta neste documento, independentemente de uma ou mais Partes assinarem este Contrato de Cessão em data posterior, o que, eventualmente, poderá ocorrer em virtude de procedimentos formais para utilização de assinatura eletrônica, valendo para todos os fins de direito a data aposta neste instrumento em si para regrar os eventos deste Contrato de Cessão, para todos os fins e efeitos de direito.

12.19 Proteção de Dados:

As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais exclusivamente para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

13 Lei Aplicável e Foro

13.1 Este Contrato de Cessão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

13.2 As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão.

13.3 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato de Cessão, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Contrato de Cessão, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelas Partes e testemunhas, o presente Contrato de Cessão devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

As Partes signatárias e testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Fica autorizada a emissão de quantidade ilimitada de vias do presente Contrato de Cessão, sendo certo que cada uma dessas vias será considerada como original para todos os efeitos de direito, podendo ser apresentadas por meio eletrônico ou físico (mediante impressão) perante o Cartório RTD e/ou qualquer órgão, cartório, ofício, autarquia, agência e/ou autoridade, federais, estaduais e/ou municipais.

São Paulo, 15 de abril de 2024.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(restante desta página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

(Página de assinatura do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

DELTA ENERGIA USFV LAGOA BONITA SPE LTDA



Nome:

Cargo:



Nome:

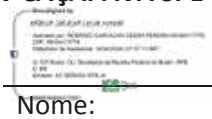
Cargo:

DELTA ENERGIA USFV CAÇAPAVA SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV ITAP SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV CARMO SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

(Página de assinatura do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

DELTA ENERGIA USFV CAMPO GRANDE I SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV 3L SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV BARRETOS SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV BARRA DO PIRAI SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

(Página de assinatura do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

DELTA ENERGIA USFV PINDAMONHANGABA SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV ADAMANTINA SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV GUARIBA SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV BRAÚNA SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

(Página de assinatura do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Cessionária



Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

(Página de assinatura do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fiadora



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

(Página de assinatura do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

DELTA ENERGIA 28 PARTICIPAÇÕES LTDA



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA 26 PARTICIPAÇÕES LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV JACAREI SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA USFV QUATIS SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



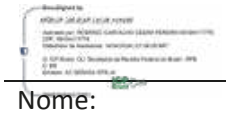
Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

(Página de assinatura do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

DELTA ENERGIA USFV GAVIÃO PEIXOTO SPE LTDA



Nome:

Cargo:



Nome:

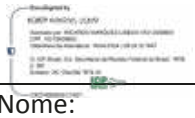
Cargo:

DELTA ENERGIA USFV RIO CLARO SPE LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA 27 PARTICIPAÇÕES LTDA



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DELTA ENERGIA 31 PARTICIPAÇÕES LTDA



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

(Página de assinatura do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças")

Testemunhas:



Nome:

CPF:



Nome:

CPF:

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO I-A - Centrais Cedente

Centrais (UFV)	Cedente	CNPJ (Cedente)	Estado	Cidade	Descrição do Instrumento Base	Imóvel
Lagoa Bonita	Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda	47.425.416/0001-15	MS	Lagoa Bonita	Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural celebrada em 11/12/2023	Matrícula nº 9.134 Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis no Estado do Mato Grosso do Sul
Santo Inácio XIX	Delta Energia USFV Caçapava SPE Ltda	47.825.628/0001-90	SP	Caçapava	Termo de Cessão ao Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não residenciais Celebrado em 29/11/2023	Matrícula 47.383 Oficial de Registro de Imóveis Caçapava/SP
Itápolis	Delta Energia USFV Itap SPE Ltda.	48.494.271/0001-77	SP	Itápolis	Escritura de uso e superfície celebrada em 16/11/2023	Matrícula nº 27.862 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itápolis no Estado de São Paulo
Carmo	Delta Energia USFV Carmo SPE Ltda.	47.710.802/0001-59	RJ	Carmo	2º Aditivo ao Instrumento particular de Arrendamento de Imóvel celebrado em 19/12/2023 efetivando a cessão para a SPE	Matrícula nº 61 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo
Campo Grande I	Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda	47.825.592/0001-44	MS	Campo Grande	Termo de Cessão ao Contrato de Locação de Imóvel celebrado em 01/12/2023	Matrícula nº 142.074 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul
Três Lagoas	Delta Energia USFV 3L SPE Ltda.	47.710.720/0001-04	MS	Três Lagoas	1º Aditivo ao Instrumento Particular de Locação de Imóvel Celebrado em 01/09/2023	Matrícula nº59.165 Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS
Barretos	Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda.	47.710.784/0001-05	SP	Barretos	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel em fase de negociação.	Matrícula nº 91.301 Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos
São Bento XXXIII	Delta Energia USFV Barra do Pirai SPE Ltda.	52.866.511/0001-94	RJ	Barra do Pirai	Termo de Cessão de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais celebrado em 08/12/2023.	Matrícula nº 1.139 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí no Estado do Rio de Janeiro
Pindamonhangaba	Delta Energia USFV Pindamonhangaba SPE Ltda.	47.825.552/0001-00	SP	Pindamonhangaba	3º Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais – CGS Pindamonhangaba IV A celebrado em 07/12/2023 efetivando a cessão para a SPE.	Matrícula nº 76.253 Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos

Adamantina	Delta Energia USFV Adamantina SPE Ltda.	47.4710.773/0001-25	SP	Adamantina	Contrato de Locação Celebrado em 01/11/2023	Matrícula nº 1.963 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina
Guariba	Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda.	47.825.701/0001-23	SP	Guariba	Termo de Cessão de Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direito de Superfície com Outorga de Posse celebrado em 07/12/2023.	Matrícula nº 22.981 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba - SP
Braúna	Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda	47.710.919/0001-32	SP	Braúna	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Celebrado em 08/09/2023	Matrículas nº 64.189 (Gleba A), 64.190 (Gleba B) e 64.191 (Gleba C) Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis no Estado de São Paulo

ANEXO I -B - Centrais Garantidores

Centrais (UFV)	Cedente	CNPJ (Cedente)	Estado	Cidade	Descrição do Instrumento Base	Imóvel
Gama	Delta Energia 28 Participações Ltda.	53.348.848/0001-72	DF	Gama	Termo de Cessão do Contrato de Parceria Rural nos termos do Decreto 43154 datado de 29 de março de 2022, celebrado em 09 de janeiro de 2024;	N.A.
Franca	Delta Energia 26 Participações Ltda.	52.866.473/0001-70	SP	Franca	1º Aditivo ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direito de Superfície com Outorga de Posse e Outras Avenças que altera o modelo de instrumento jurídico para Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel celebrado em 06/12/2023.	Matrícula nº 113.612 1ºOficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca - SP
Jacareí	Delta Energia USFV Jacarei SPE Ltda.	52.866.525/0001-08	SP	Jacareí	Termo de Cessão ao Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não residenciais celebrado em 22/11/2023	Matrícula nº 71.113 Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, no Estado de São Paulo.
Quatis	Delta Energia USFV Quatis SPE Ltda.	47.825.681/0001-90	RJ	Quinto Distrito de Quatis	Termo de Cessão ao Contrato de Locação de Imóvel Celebrado em 29/11/2023	Matrícula nº 2.439 Oficial de Registro de Imóveis Rio Claro/RJ
Gavião Peixoto	Delta Energia USFV Gavião Peixoto SPE Ltda.	47.825.638/0001-25	SP	Gavião Peixoto SP	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel celebrado em 13/12/2023.	Matrícula nº 10.206 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara no Estado de São Paulo
Getulândia	Delta Energia USFV Rio Claro SPE Ltda.	47.825.613/0001-21	RJ	Rio Claro	Termo de Cessão ao Contrato de Locação de Imóvel Celebrado em 29/11/2023	Matrícula nº 2.900 Ofício Único de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro no Estado do Rio de Janeiro

Tatauba	Delta Energia 27 Participações Ltda.	53.161.692/0001-16	SP	Caçapava	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel celebrado em 03/04/2024.	Matrícula nº 54.971 Ofício de Justiça de Itaperuna Registro Geral
Itaperuna	Delta Energia 31 Participações Ltda	54.577.475/0001-74	RJ	Itaperuna	Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel celebrado em 10/04/2024.	Matrícula nº 23.519 Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Caçapava no Estado do Rio de Janeiro

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO II CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

(i) **Emissora da CCI**: **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, Sala 01, Bairro Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 ("**Emitente**");

(ii) **Quantidade de CCI**: 01 (uma) cédulas de crédito imobiliário integrais emitidas pela Emissora, representativa dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) cedidos pelas Cedentes (conforme definidos no Contrato de Cessão);

(iii) **Devedora dos Créditos Imobiliários**: **(i)** Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital; **(ii)** Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída; **(iii)** Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar; **(iv)** Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica Brasileiro; **(v)** Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica; e **(vi)** Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável, quando mencionadas em conjunto, bem como os seus associados que tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada pelas Centrais ("**Devedora**");

(iv) **Créditos Imobiliários**: Os Créditos Imobiliários representados vinculados às CCI possuem as seguintes características, conforme aditadas:

Créditos Imobiliários		
UFV (Imóvel)	**Prazo**	**Créditos Imobiliários na presente data (Mensal)**
Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda. (Lagoa Bonita)	7 anos	R$ 318.096,64 (trezentos e dezoito mil, noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos mensais)
Delta Energia USFV Caçapava SPE Ltda. (Santo Inácio XIX)	8 anos	R$ 373.282,52 (trezentos e setenta e três mil, duzentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos mensais)
Delta Energia USFV Itap SPE Ltda. (Itápolis)	7 anos	R$ 331.206,28 (trezentos e trinta e um mil, duzentos e seis reais e vinte e oito centavos mensais)
Delta Energia USFV Carmo SPE Ltda. (Carmo)	8 anos	R$ 382.183,76 (trezentos e oitenta e dois mil, cento e oitenta e três reais e setenta e seis centavos mensais)
Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda. (Campo Grande I)	8 anos	R$ 525.960,94 (quinhentos e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos mensais)
Delta Energia USFV 3L SPE Ltda. (Três Lagoas)	8 anos	R$ 922.262,04 (novecentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e dois reais e quatro centavos mensais)
Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda. (Barretos)	8 anos	R$ 412.686,00 (quatrocentos e doze mil, seiscentos e oitenta e seis reais mensais)
Delta Energia USFV Barra do Pirai SPE Ltda. (São Bento XXXIII)	7 anos	R$ 353.239,20 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte centavos mensais)
Delta Energia USFV Pindamonhangaba SPE Ltda. (Pindamonhangaba)	7 anos	R$ 396.472,54 (trezentos e noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos mensais)
Delta Energia USFV Adamantina SPE Ltda. (Adamantina)	7 anos	R$ 401.260,04 (quatrocentos e um mil, duzentos e sessenta reais e quatro centavos mensais)
Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda. (Guariba)	7 anos	R$ 489.869,84 (quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos mensais)
Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda. (Braúna)	7 anos	R$ 831.714,86 (oitocentos e trinta e um mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos mensais)

(v) **Valor Total dos Créditos Imobiliários**: O valor total da CCI, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, é equivalente, nesta data, a R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos). Os Créditos Imobiliários abarcam ainda seus pertinentes acessórios, a serem pagos pelas Devedoras, nos termos dos Contratos Imobiliários Lastro;

(vi) **Atualização Monetária:** Nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, o valor dos aluguéis da locação ou sublocação, conforme o caso, será reajustado a cada 12 (doze) meses desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso, pela variação acumulada positiva anual do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou o índice que vier a substituí-lo ("**IPCA**"), calculado com base nos números-índices divulgados entre o mês da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) (inclusive) e o 13º (décimo terceiro) mês (exclusive) desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao valor dos aluguéis da sublocação, locação e/ou arrendamento, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) e pago no referido mês;

(vii) **Periodicidade de Pagamento**: Mensal;

(viii) **Data do Primeiro Pagamento:** Os aluguéis da locação ou sublocação, conforme o caso, serão devidos pelas Devedoras a partir da Data de Início de Pagamento Créditos Imobiliários, qual seja qual seja 08 de maio de 2024;

(ix) **Data do Último Pagamento**: 08 de abril de 2032;

(x) **Multa por Rescisão Antecipada:** Em caso de rescisão imotivada, nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, as Devedoras deverão pagar à Emissora, a título de indenização pré-fixada, o valor correspondente à multiplicação do aluguel da sublocação, locação e/ou arrendamento em vigor à época da ocorrência do evento, devidamente atualizado pela Atualização Monetária, multiplicado pelo número de meses correspondente ao período remanescente da vigência do respectivo Contrato Imobiliário calculado da data de rescisão do Contrato Imobiliário até a data de encerramento ordinário do Contrato Imobiliário;

(xi) **Encargos Moratórios:** Os sublocação, locação e/ou arrendamento previstos nos Contratos Imobiliários Cedidos devidos e não pagos no respectivo vencimento estarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela do dos aluguéis da sublocação, locação e/ou do arrendamento em atraso, valores estes que

ainda serão acrescidos da Atualização Monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, aplicada desde a data em que o sublocação, locação e/ou arrendamento era devido até a data do seu efetivo pagamento pelas Devedoras;

(xii) **Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários:** Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes estarão obrigada a realizar a recompra automática e compulsória dos Créditos Imobiliários representados pela CCI emitidas pela Emissora, na ocorrência das hipóteses previstas no Contrato de Cessão ("**Recompra Compulsória**"). Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada, as Cedentes ficarão obrigada a recomprar os respectivos Créditos Imobiliários, pelo valor determinado conforme a Cláusula 6 do Contrato de Cessão ("**Valor de Recompra**");

(xiii) **Recompra Parcial Obrigatória dos Créditos Imobiliários:** Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a recompra parcial obrigatória dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de perda da titularidade de qualquer dos CUSD de qualquer das Centrais ("**Recompra Parcial Obrigatória**"). Na hipótese de Recompra Parcial Obrigatória, as Cedentes deverão, de forma irrevogável e irretratável, recomprar parte dos Créditos Imobiliários, mediante o pagamento do percentual da respectiva UFV indicada no Anexo XII do Contrato de Cessão, multiplicado pelo Valor de Recompra, conforme previsto no Contrato de Cessão, para obtenção do valor proporcional relacionado ao Imóvel ou Centrais que se enquadre em um Evento de Recompra Parcial Obrigatória, caso o evento tenha ocorrido por ato ou fato imputável exclusivamente às Cedentes, à Fiadora e/ou às Devedoras; ("**Valor de Recompra Parcial Obrigatória**")

(xiv) **Multa Indenizatória:** Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes responderão pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que as Cedentes pagarão a Multa Indenizatória definida no Contrato de Cessão à Cessionária, caso ocorra qualquer um dos eventos previstos no Contrato de Cessão ("**Eventos de Multa Indenizatória**"). Observado o disposto no Contrato de Cessão, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, as Cedentes ficarão obrigada, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Cessionária multa, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra ("**Multa Indenizatória**"); e

(xv) **Recompra Facultativa:** Decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses contado da data de emissão dos CRI, as Cedentes poderão, a qualquer momento, recomprar a totalidade, e não menos do que a totalidade, dos Créditos Imobiliários (sendo vedada a recompra

parcial facultativa dos Créditos Imobiliários), no estado em que se encontrarem, da Cessionária, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, que inclui o saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, acrescido da remuneração devida e não paga, nos termos do Contrato de Cessão ("**Recompra Facultativa**").

(xvi) **Cascata de Pagamentos:** A partir da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários (inclusive):

(a) Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão) deverá reter todos e quaisquer recursos depositados na Conta Vinculada (conforme definido no Contrato de Cessão), até o limite do Montante de Retenção Imobiliário (conforme definido no Contrato de Cessão), e transferir o equivalente ao QMM (conforme definido no Contrato de Cessão) para a Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que o QMM for atingido, observado que:

(I) na Data de Verificação, a Fiduciária deverá, por meio da Notificação Montante Retenção, notificar o Banco Depositário, com cópia para a Fiadora e para as Cedentes, indicando o valor total dos créditos discriminando, ainda, o valor da parcela do QMM, observados os termos do Contrato de Administração da Conta Vinculada;

(II) a qualquer tempo, as Cedentes e/ou a Fiadora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico poderão transferir recursos para a Conta Centralizadora para fins do atendimento do Montante de Retenção Imobiliário;

(III) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que o valor necessário para completar o QMM esteja disponível na Conta Vinculada, o Banco Depositário, observado o disposto neste Contrato, transferirá os recursos disponíveis para a Conta Centralizadora, os quais serão utilizados conforme pela Fiduciária de acordo com a Cascata de Pagamentos;

(xvii) a qualquer tempo, as Cedentes poderão transferir os recursos para a Conta Vinculada, para fins do atendimento do Montante de Retenção Imobiliário

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO III MODELO DE NOTIFICAÇÃO ÀS DEVEDORAS

[Local], [data].

A

[●] ("Associação")
[●]
CEP [●]
At.: [●]

Ref.: Cessão de Créditos decorrentes de contratos de [locação {ou} sublocação] de imóveis

[●], com sede na [●], nº [●], na cidade de [●], Estado de [●], CEP: [●], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº [●], neste ato representada na forma do seu contrato social ("**Cedente**"), na qualidade de [sublocadora {ou} locadora] no âmbito do [Nome do instrumento cedido] celebrado entre a Cedente e a Associação em [data], por meio do qual a Cedente [sublocou {ou} locou] o Imóvel à Associação (conforme aditado de tempos em tempos, o "**Instrumento Cedido**") vem, por meio da presente, expor o quanto segue.

Em [●] de [●] de 2024, houve a celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("**Contrato de Cessão**"), tendo como partes a Cedente, conforme acima qualificada, a **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Bairro Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 ("**Cessionária**"), e outras partes, por meio do qual foram cedidos pela Cedente à Cessionária os créditos detidos em face da Associação em decorrência dos aluguéis estabelecidos no Instrumento Cedido, os quais abrangem todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Instrumento Cedido, devidos durante o referido período ("**Créditos Imobiliários**").

Nos termos do Contrato de Cessão, foi estabelecido que a totalidade dos valores devidos pela Associação nos termos do Instrumento Cedido devem ser depositados exclusivamente em conta corrente de titularidade da **SL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.327 – 7° andar, sala 72-8, Edifício International Plaza II, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 47.425.377/0001-56, a qual está cedida fiduciariamente para a Cessionária. Nesse sentido, servimo-nos da presente para notificá-los que, por meio do recebimento desta notificação, fica confirmada a ciência de V.Sas.

com relação à referida cessão, devendo a Associação, realizar todo e qualquer pagamento relativo ao Instrumento Cedido, em favor da Cessionária, na conta corrente informada abaixo ("**Conta Vinculada**"):

- Instituição: QI Sociedade de Crédito Direto S.A.
- Agência: 0001
- Conta Corrente nº: 4968524-0
- Titular: SL Administradora Patrimonial S.A.
- CNPJ do Titular: 47.425.377/0001-56

Qualquer pagamento realizado em desacordo com as orientações da Cessionária será considerado como não realizado. Ademais, quaisquer alterações às instruções de pagamento ora informadas somente deverão ser acatadas com a anuência da Cessionária por escrito.

Os termos utilizados com inicial em maiúscula e não definidos de outra forma nesta notificação terão os significados a eles atribuídos no Instrumento Cedido.

Atenciosamente,

[●]

(inserir assinaturas)

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO IV MODELO DE DECLARAÇÃO

[Local], [•] de [•] de 2024.

À

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, Sala 01, Bairro Itaim Bibi
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
CEP 04532-001

Ref.: Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças - Declaração de Cumprimento de Obrigações

Vimos, pela presente, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em [=] de [=] de 2024 ("**Contrato de Cessão**"), declarar que (i) as obrigações que assumimos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Contrato de Cessão) de que somos parte, foram devidamente cumpridas; (ii) as declarações que prestamos no âmbito do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que somos parte, permanecem válidas; (iii) no melhor do nosso conhecimento, não ocorreram quaisquer Eventos de Recompra Compulsória e/ou Eventos de Multa Indenizatória, nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação que somos parte; (iv) no melhor do nosso conhecimento, inexistem quaisquer atos, fatos ou condições que possam prejudicar ou reduzir os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Contrato de Cessão); e (v) estamos adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação de que somos parte.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

[•]

Cedentes

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO V ÍNDICES DE CAPACIDADE DE DESEMPENHO DE GERAÇÃO DE ENERGIA (*PERFORMANCE RATIO*) DAS CENTRAIS

Cedentes	
Central (UFV)	**Performance *Ratio (racio geração pela potência injetada)***
Lagoa Bonita	26.12%
Santo Inácio XIX	26.30%
Itápolis	28.21%
Carmo	22.69%
Campo Grande I	27.86%
Três Lagoas	28.26%
Barretos	28.12%
São Bento XXXIII	20.25%
Pindamonhangaba	26.27%
Adamantina	28.33%
Carmo	22.69%
Campo Grande I	27.86%
Guariba	31.70%
Braúna	28.34%

Cedentes Garantidores	
Central (UFV)	**Performance *Ratio (racio geração pela potência injetada)***
Gama	27.44%
Franca	27.44%
Jacareí	24.10%

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

Quatis	24.67%
Gavião Peixoto	27.71%
Getulândia	20.86%
Santo Inácio XIX	22.05%
Itaperuna	22.60%

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO VI MODELO DE RELATÓRIO DE AFERIÇÃO DE ÍNDICES DE CAPACIDADE DE DESEMPENHO DE GERAÇÃO DE ENERGIA (*PERFORMANCE RATIO*) DAS CENTRAIS

1 Objetivo:

O objetivo deste documento é propor as premissas, a metodologia e os critérios de apuração do desempenho de plantas solares fotovoltaicas a serem implantadas nos estados de São Paulo, Mato Grosso do Sul, Rio de Janeiro e Distrito Federal pelas Cedentes Delta, visando verificar se o índice de desempenho inicial foi atingido validando os parâmetros contratuais.

2 Normas Aplicáveis:

A metodologia utilizada para o cálculo final da performance medida é baseada nos seguintes documentos:

"Weather-Corrected Performance Ratio" - NREL – National Renewable Energy Laboratory: https://www.nrel.gov/docs/fy13osti/57991.pdf

"Analysis of Photovoltaic System Energy Performance Evaluation Method" - NREL –

National Renewable Energy Laboratory: https://www.nrel.gov/docs/fy14osti/60628.pdf

Todos os procedimentos empregados deverão cumprir os requisitos e recomendações da última revisão das normas reguladoras NR's e instruções.

3 Premissas:

São premissas para realização do teste de levantamento do índice de performance *ratio* de cada usina fotovoltaica:

- Usina devidamente comissionada, automatizada e em operação estável a pelo menos 10 dias;
- Os módulos terem sido limpos a no máximo 90 dias antes do início do teste;
- Sistema SCADA estar funcionando perfeitamente;
- Haver estações meteorológicas em funcionamento, conforme equipamentos instalados em cada usina fotovoltaica, cujos fabricantes são Hukseflux e Pyralis, que contemplam piranômetro Classe A, termo-higrômetro, sensor de velocidade do vento, pluviômetro e sensor de temperatura, instalada em ponto representativo dentro da planta fotovoltaica.

Como condição para atingir uma conclusão substancial, a CONTRATADA garante que cada a usina deverá atingir o PR garantido indicado na tabela abaixo de acordo com o

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

mês no qual o teste ocorrer incluindo uma variação máxima permitida de 10% em relação de desempenho garantido:

Tabela 1 – PR anual conforme PVsyst das UFVs

	Produção de Energia MWh/ano (P90)	Performance ratio PR
Três Lagoas	13.753	28,26%
Lagoa Bonita	4.236	26,12%
Santo Inácio XIX	6.400	26,30%
Itápolis	5.492	28,21%
Barretos	6.843	28,12%
Pindamonhangaba	6.138	26,27%
Adamantina	6.894	28,33%
Carmo	5.301	22,69%
Campo Grande I	6.779	27,86%
Braúna	13.791	28,34%
Getulândia	2.030	20,86%
Quatis	12.004	24,67%
Jacareí	5.630	24,10%
São Bento XXXIII	4.927	20,25%
Guariba	9.258	31,70%
Franca	8.014	27,44%
Gavião Peixoto	4.046	27,71%
Gama	6.677	27,44%
Tatauba	5.366	22,05%
Itaperuna	9.899	22,60%

NOTA: Os valores de PR considerados na Tabela 1 foram retirados das simulações do PVSyst de cada planta sob análise.

4 Metodologia de Cálculo:

O índice de desempenho será calculado através da média ponderada da performance obtida de 5 dias seguidos. Durante esses dias, as medições serão feitas somente durante o dia, quando a usina estiver produzindo energia.

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

A irradiância considerada para fins de ensaio deve ser de no mínimo 100 W / m^2. O nível mínimo de irradiância no plano do módulo deverá ser de 600 W / m^2 durante, pelo menos, 03 horas por dia. A irradiação total diária deverá exceder 3000 Wh / m² / dia em cada um dos 5 dias do período de teste (excluindo as horas em que não há luz do sol).

Se houver algum dia que não atenda os critérios mínimos de irradiação, este deverá ser excluídos do cálculo de performance.

O índice de desempenho, ou Performance Ratio – PR, é dado por:

$$PR = \frac{Y_f}{Y_r} = \frac{EN}{P_{STC}} \times \frac{G^*}{G_{REAL}}$$

Onde:

Yf = número de horas de produção registrada em STC;

Yr = número de horas de irradiância registrada em STC;

EN = energia (kWh) total medida no ponto de conexão.

PSTC = potência nominal em operação na usina (kWp) em STC;

GREAL = irradiação (kWh / m^2) no plano dos módulos medida pelo piranômetro durante o período de teste;

G* = irradiância em STC (kW / m^2);

STC = Standard testing conditions: 1000 W / m^2 a 25 °C e AM de 1.5.

Os parâmetros, para o cálculo da performance, serão obtidos através da estação solarimétrica, diretamente ou remotamente através das medições do sistema SCADA (supervisório de monitoramento), onde teremos:

(i) Período de referência: avaliado de acordo com o mês, adaptando o intervalo de tempo para obter a irradiação mínima esperada durante o ensaio.

(ii) Medição: no final de cada dia dentro do período de referência.

(iii) Parâmetros da medição em todos os períodos de referência:

(a) Energia medida no ponto de conexões - EN (kWh), calculado como a diferença entre a quantidade no início de cada dia e a quantidade no final de cada dia;

(b) Irradiação nos planos dos módulos - GREAL, durante o período de referência, registrado por meio do piranômetro instalado com a mesma inclinação dos painéis (kWh / m^2). A quantidade total de irradiação ser calculada como a diferença entre a quantidade no início e fim de cada dia. A medição da irradiação deve ter uma precisão superior a ± 2%. O piranômetro deve ser limpo nas manhãs antes do ensaio.

(c) Correção da temperatura: A medição do PR diário deve ser corrigida para a temperatura de teste

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

NOTA: Os valores de temperatura a serem considerados na Tabela 2 deverão ser retirados das simulações do PVSyst de cada planta sob análise.

A correção da temperatura deve ser de acordo com a fórmula abaixo. Além disso, as referidas temperaturas referem-se apenas às horas de luz do dia:

$$PR_{madj} = \frac{\sum_{i=0}^{TC} EN_i}{\frac{PSTC}{G^*} * \sum_{i=0}^{TC} [\mathrm{GREAL}_i * (1 + \alpha * (t_i - t_m)]}$$

Onde:

PRmadj = performance medida e ajustada;

TC = hora final do período de referência;

ENi = energia (kWh) medida no ponto de conexão no intervalo i;

PSTC = potência nominal em operação da usina (kWp) em STC;

GREAL, i = irradiação (kWh / m^2) no plano dos módulos medida no intervalo i;

G* = irradiância em STC (kW / m^2);

α = coeficiente de temperatura dos módulos;

Ti = temperatura média das células, obtida através da média entre os sensores instalados na usina, no intervalo i;

Tm = temperatura da célula no mês, conforme tabela 2.

STC = Standard testing conditions: 1000 W / m^2 a 25 °C e AM de 1.5.

O responsável pelos testes deverá preencher a Tabela 2, abaixo durante a execução dos testes:

Tabela 2 – Resultados dos Testes:

Dia	Energia no início do teste [kWh]	Energia no final do teste [kWh]	Irradiação no início do teste [kWh/m^2]	Irradiação no final do teste [kWh/m^2]	Irradiação de referência [kWh/m^2]	PRMADJ [%]	OPR [%]
1							
2							
3							
4							
5							

O PR será calculado através da média ponderada das performances obtidas durante o período de teste. Como haverá uma variação máxima permitida de 10% em relação de desempenho garantido, que representa um percentual médio conforme abaixo:

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

PRmadj / PRguaranteed >= 0.90

5 Execução dos Testes de Performance:

A performance medida será comparada com a performance garantida, conforme fórmula abaixo. A performance garantida será a do mês de realização do teste conforme Tabela 1.

O teste será considerado um sucesso se a performance corrigida (PRmadj) for maior ou igual ao valor garantido com 90% de tolerância devido à incerteza aplicada, conforme fórmula abaixo:

PRmadj / PRguaranteed >= 0.90

Onde:

90% = tolerância para contabilizar a incerteza de medição, conforme especificado no contrato.

Notas:

Todos os testes de PR devem considerar a correção de temperatura.

Responsável técnico: _____

CREA: _____

ART: _____

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO VII VOLUME TOTAL DE ENERGIA ACUMULADO POR PERÍODO

Geração Cedentes

Geração Mín. (MWh)												
	Lagoa Bonita	Santo Inácio XIX	Itápolis	Carmo	Campo Grande I	Três Lagoas	Barretos	São Bento XXXIII	Pindamonhangaba	Adamantina	Guariba	Braúna
Jan	408	609	462	471	586	1411	573	439	547	600	789	1158
Fev	348	508	445	455	546	1047	549	424	520	556	761	1109
Mar	372	554	465	478	591	1229	588	451	526	598	772	1209
Abr	357	535	449	456	547	1124	556	409	494	573	756	1150
Mai	317	495	422	430	501	975	536	375	465	517	708	1033
Jun	262	444	392	406	477	937	504	357	415	471	679	952
Jul	315	493	428	430	539	1013	544	389	470	525	740	1049
Ago	335	540	491	467	602	1111	611	435	553	604	814	1218
Set	322	530	472	436	560	1117	577	417	506	585	790	1146
Out	374	542	499	431	603	1373	623	414	558	617	837	1243
Nov	392	540	490	400	608	1212	585	393	531	629	829	1242
Dez	433	609	476	440	619	1203	597	422	553	619	782	1281
P90 (MWh/ano)	4236	6400	5492	5301	6779	13753	6843	4927	6138	6894	9258	13791

Geração Cedentes Garantidoras

	Gama	Franca	Jacareí	Quatis	Gavião Peixoto	Getulandia	Itaparuna
Jan	522	670	510	1107	329	167	924
Fev	507	652	489	1053	319	173	867
Mar	529	662	511	1087	355	187	890

Abr	534	641	442	1004	324	161	813
Mai	567	652	403	909	312	170	774
Jun	561	614	368	845	288	164	749
Jul	606	682	410	912	319	160	781
Ago	657	734	483	1044	361	190	838
Set	602	699	477	998	355	175	831
Out	572	704	509	1036	372	152	819
Nov	505	663	490	976	354	160	753
Dez	515	640	539	1033	360	171	860
P90 (MWh/ano)	6677	8014	5630	12004	4046	2030	9899

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO VIII MODELO DE DECLARAÇÃO DE LIBERAÇÃO DO FUNDO DE OBRAS

[Local], [•] de [•] de 20[•].

À

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
CEP 04532-001

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi,
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
CEP 04.534-004

Ref.: ***Notificação de Cumprimento das Condições de Liberação do Fundo de Obras***

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("**Contrato de Cessão**"), celebrado em [=] de [=] de 2024, entre a **[=]** ("**Cedente**"); a **DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, Sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.277.124/0001-20 ("**Fiadora**") e a **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Bairro Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 ("**Cessionária**"), entre outros.

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

Em atendimento às exigências do Contrato de Cessão, as Cedentes vêm, tempestivamente, perante a Securitizadora, declarar, para todos os fins de direito, o cumprimento das Condições de Liberação do Fundo de Obras. Além disso, também em atendimento às exigências do Contrato de Cessão cumpre enviar: **(i)** o Relatório de Custos e Obras; **(ii)** os Comprovantes de Custos de Obras; e **(iii)** esta Declaração.

Termos e expressões iniciados em letra maiúscula e de outra forma não definidos na presente notificação terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Cessão.

Atenciosamente,

[=]

Cedente

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO IX- CRONOGRAMA DE OBRAS

R$																			
mês/ano	**Três Lagoas**	**Lagoa Bonita**	**Santo Inácio XIX**	**Itápolis**	**Barretos**	**Pindamonhangaba**	**Adamantina**	**Carmo**	**Campo Grande I**	**Braúna**	**Getulândia**	**Quatis**	**Jacareí**	**São Bento XXXIII**	**Guariba**	**Franca**	**Gavião Peixoto**	**Gama**	**Tatauba**	**Itaperuna**
mai./2024	N.A.	20,599	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	630,888	1,234,942	1,234,942	N.A.	1,279,566	6,448,238	1,912,856	N.A.	5,061,912	3,240,840	2,471,549	2,666,545	N.A.	N.A.
jun./2024	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	504,710	886,662	886,662	1,234,942	156,167	6,370,903	1,133,162	N.A.	3,223,837	3,227,051	2,034,329	1,295,747	175,000	N.A.
jul./2024	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	630,888	1,160,970	1,160,970	886,662	N.A.	1,871,687	283,290	5,532,288	2,972,041	2,689,626	482,958	1,703,854	N.A.	N.A.
ago./2024	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	504,710	804,803	804,803	1,160,970	N.A.	455,516	N.A.	4,036,288	1,670,695	3,182,816	163,757	929,231	N.A.	N.A.
set./2024	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	268,268	268,268	804,803	N.A.	170,787	N.A.	1,804,357	1,413,926	1,417,281	N.A.	1,030,231	N.A.	N.A.
out./2024	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	125,994	114,596	114,596	268,268	N.A.	N.A.	N.A.	197,456	1,785,726	1,683,081	N.A.	N.A.	4,494,133	N.A.
nov./2024	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	114,596	N.A.	N.A.	N.A.	543,138	N.A.	681,256	N.A.	N.A.	2,024,831	N.A.
dez./2024	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	87,900	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	1,720,154	N.A.
jan./2025	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	1,190,895	9.638.354
fev./2025	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	1,069,361	4.215.304
mar./2025	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	1,286,861	3.865.979
abr./2025	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	2.896.263
mai./2025	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	2.044.953
jun./2025	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	2.044.953
jul./2025	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	85.000

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO X CÁLCULO EBITDA

EBITDA
(+) Receita
(-) Despesas gerais e administrativas
(-) Custo de disponibilidade de geração (CUSD)
(-) Despesas incorridas com o contrato(s) de O&M
(-) Despesas incorridas com os direitos de superfície das Centrais
(-) Comissionamento de vendas
(-) Despesas de seguro das Centrais
(-) Despesas de cobrança de cartão de crédito (Taxas Bancárias)

Regras Gerais:

(i) Todos e quaisquer despesas das Cedentes serão obrigatoriamente alocadas/classificadas/contabilizadas dentro de uma das rubricas de "despesas" indicadas acima, exceto no caso de valores devidos pelas Cedentes em face dos Fiadora e/ou de quaisquer partes relacionadas, decorrentes de rateio de custos e/ou despesas; e

(ii) Os valores devidos pelas Cedentes em face dos Fiadora e/ou de quaisquer partes relacionadas, decorrentes de rateio de custos e/ou despesas não serão considerados para o cálculo do EBITDA.

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO XI Descrição do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel

Imóvel	Descrição e Aquisição do Imóvel
Nome	Matrícula n.º **9.134**, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis/MS.
Endereço	Estrada 11ª Linha, lado poente, KM. 05, lote nº 36-A, Quadra nº 71, Zona Rural, CEP 79790-000, Cidade de Deodápolis, Estado do Mato Grosso do Sul.
Cartório de Registro de Imóveis	1º Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis/MS.
Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF	1.076.606-5.
Número do cadastro do Imóvel no INCRA	913.189.011.061-4.
Valor Venal – Exercício de 2023	R$ 130.656,33.
Título Aquisitivo	Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis Rural, celebrada em 11/12/2023. **Vendedor**: Delta Geração de Energia – Investimentos e Participações Ltda. **Comprador**: Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda.
Valor de Avaliação	R$ 500.000,00.

Transcrição
Matrícula n.º 9.134

IMÓVEL RURAL: "Uma área de terras determinada por **Parte do Lote Rural n° 36-A (Trinta e seis-A) da Quadra n° 71 (Setenta e um)**, localizado na 11° linha, lado poente, neste Município e Comarca, com área de **4,0 ha**. **7.000.00m² (Quatro hectares e sete mil metros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: '**CONSIDERANDO-SE** como ponto inicial o marco 0=4, situado à margem da Estrada 11ª linha e servindo de divisa entre este lote e o lote n° 38

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

da Quadra n° 71, segue-se confrontando com o citado lote, no rumo de 22°44'SW e a distância de 376,00 metros, chega-se o marco 1; deste marco, com o rumo de 67°16'NW e a distância de 125,00 metros, confrontando neste alinhamento com o lote n° 36-B da Quadra n° 71, chega-se ao marco 2; deste marco, com o rumo de 22°44'NE e a distância de 376,00 metros, confrontando neste alinhamento com parte do mesmo lote, chega-se ao marco 3; deste marco, com o rumo de 67°16'SE c a distância de 125,00 metros, confrontando neste alinhamento com a Estrada 11ª linha, chega-se ao marco 0=4, ponto inicial do presente roteiro'.".

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO XII A – Descrição dos Contratos Lastro

Razão Social do Locador ou Sublocador	CNPJ do Locador ou Sublocador	Razão Social do Locatário ou Sublocatário	CNPJ do Locatário ou Sublocatário	Instrumento Contratual e Data de Celebração	Unidades	Matrículas	Início Vigência	Final Vigência	Aluguel Mensal	Índice Reajuste	Possui Habite-se?	Regime de Incorp. Imobiliária
Delta Energia USFV 3L SPE Ltda.	47.710.720/0001-04	Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geracao Distribuída	49.353.371/0001-46	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,45ha	Matrícula nº59.165 Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS, com área total de 240,1154ha	08/04/2024	08/04/2032	R$184.452,41	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV 3L SPE Ltda.	47.710.720/0001-04	Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital	48.439.469/0001-58	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,75ha	Matrícula nº59.165 Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS, com área total de 240,1154ha	08/04/2024	08/04/2032	R$ 184.452,41	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV 3L SPE Ltda.	47.710.720/0001-04	Associação Brasileira De Geração Compartilhada Luz Solar	49.353.623/0001-37	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,8ha	Matrícula nº59.165 Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS, com área total de 240,1154ha	08/04/2024	08/04/2032	R$ 184.452,41	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV 3L SPE Ltda.	47.710.720/0001-04	Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica	49.437.182/0001-51	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,25ha	Matrícula nº59.165 Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS, com área total de 240,1154ha	08/04/2024	08/04/2032	R$ 184.452,41	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV 3L SPE Ltda.	47.710.720/0001-04	Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro	50.421.079/0001-00	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,75ha	Matrícula nº59.165 Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS, com área total de 240,1154ha	08/04/2024	08/04/2032	R$184.452,41	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda	47.425.416/0001-15	Associação Brasileira De Geracao Compartilhada Luz Solar	49.353.623/0001-37	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,56ha	Matrícula nº 9.134 Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis no Estado do Mato Grosso do Sul, com área total de 4,7ha	08/04/2024	08/04/2031	R$191.049,03	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda	47.425.416/0001-15	Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro	50.421.079/0001-00	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,14ha	Matrícula nº 9.134 Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis no Estado do Mato Grosso do Sul, com área total de 4,7ha	08/04/2024	08/04/2031	R$127.047,61	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Caçapava SPE Ltda	47.825.628/0001-90	Associação Brasileira De Geracao Compartilhada Luz Solar	49.353.623/0001-37	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	8,1ha	Matrícula 47.383 Oficial de Registro de Imóveis Caçapava/SP, com área total de 94,3149ha	08/04/2024	08/04/2032	R$373.282,52	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Itap SPE Ltda.	48.494.271/0001-77	Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geracao Distribuída	49.353.371/0001-46	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,9ha	Matrícula nº 027862 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itápolis no Estado de São Paulo, com área total de 10,1ha	08/04/2024	08/04/2031	R$165.603,14	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Itap SPE Ltda.	48.494.271/0001-77	Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital	48.439.469/0001-58	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,1ha	Matrícula nº 027862 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itápolis no Estado de São Paulo, com área total de 10,1ha	08/04/2024	08/04/2031	R$165.603,14	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda.	47.710.784/0001-05	Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geracao Distribuída	49.353.371/0001-46	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,5ha	Matrículas nº 91.301 Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos, com área total de 9,5804ha	08/04/2024	08/04/2032	R$165.074,40	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda.	47.710.784/0001-05	Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital	48.439.469/0001-58	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	4,0ha	Matrículas nº 91.301 Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos, com área total de 9,5804ha	08/04/2024	08/04/2032	R$165.074,40	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda.	47.710.784/0001-05	Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro	50.421.079/0001-00	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,0ha	Matrículas nº 91.301 Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos, com área total de 9,5804ha	08/04/2024	08/04/2032	R$82.537,20	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Pindamonhangaba SPE Ltda.	47.825.552/0001-00	Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro	50.421.079/0001-00	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	8,0ha	Matrícula nº 76.256 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba-SP, com área total de 8,00ha	08/04/2024	08/04/2031	R$396.472,54	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Adamantina SPE Ltda.	47.4710.773/0001-25	Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geracao Distribuída	49.353.371/0001-46	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,56 ha	Matrícula nº 1.963 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina, com área total de 13,31ha	08/04/2024	08/04/2031	R$160.504,02	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Adamantina SPE Ltda.	47.4710.773/0001-25	Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica	49.437.182/0001-51	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,24 ha	Matrícula nº 1.963 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina, com área total de 13,31ha	08/04/2024	08/04/2031	R$160.504,02	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Adamantina SPE Ltda.	47.4710.773/0001-25	Associação Brasileira De Geracao Compartilhada Luz Solar	49.353.623/0001-37	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,2 ha	Matrícula nº 1.963 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina, com área total de 13,31ha	08/04/2024	08/04/2031	R$80.252,01	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Carmo SPE Ltda.	47.710.802/0001-59	Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica	49.437.182/0001-51	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	4,85ha	Matrícula nº 61 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo, com área total de 12,9992ha	08/04/2024	08/04/2032	R$382.183,76	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda	47.825.592/0001-44	Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica	49.437.182/0001-51	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,56ha	Matrícula nº 142074 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul, com área total de 8,8558ha	08/04/2024	08/04/2032	R$210.384,38	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda	47.825.592/0001-44	Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável	53.839.260/0001-11	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,4ha	Matrícula nº 142074 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul, com área total de 8,8558ha	08/04/2024	08/04/2032	R$210.384,38	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda	47.825.592/0001-44	Associação Brasileira De Geracao Compartilhada Luz Solar	49.353.623/0001-37	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,4ha	Matrícula nº 142074 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul, com área total de 8,8558ha	08/04/2024	08/04/2032	R$105.192,19	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda	47.710.919/0001-32	Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geracao Distribuída	49.353.371/0001-46	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,5ha	nº 64.189 (Gleba A), 64.190 (Gleba B) e 64.191 (Gleba C) Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis no Estado de São Paulo, com área total de 15,6242ha	08/04/2024	08/04/2031	R$166.342,97	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda	47.710.919/0001-32	Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital	48.439.469/0001-58	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,45ha	nº 64.189 (Gleba A), 64.190 (Gleba B) e 64.191 (Gleba C) Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis no Estado de São Paulo, com área total de 15,6242ha	08/04/2024	08/04/2031	R$166.342,97	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda	47.710.919/0001-32	Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável	53.839.260/0001-11	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,45ha	nº 64.189 (Gleba A), 64.190 (Gleba B) e 64.191 (Gleba C) Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis no Estado de São Paulo, com área total de 15,6242ha	08/04/2024	08/04/2031	R$166.342,97	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda	47.710.919/0001-32	Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica	49.437.182/0001-51	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,4ha	nº 64.189 (Gleba A), 64.190 (Gleba B) e 64.191 (Gleba C) Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis no Estado de São Paulo, com área total de 15,6242ha	08/04/2024	08/04/2031	R$166.342,97	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda	47.710.919/0001-32	Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro	50.421.079/0001-00	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,0ha	nº 64.189 (Gleba A), 64.190 (Gleba B) e 64.191 (Gleba C) Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis no Estado de São Paulo, com área total de 15,6242ha	08/04/2024	08/04/2031	R$166.342,97	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

Delta Energia USFV Barra do Pirai SPE Ltda.	52.866.511/0001-94	Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável	53.839.260/0001-11	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	3,85ha	Matrícula nº 1139 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí no Estado do Rio de Janeiro, com área total de 13ha	08/04/2024	08/04/2031	R$353.239,20	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda.	47.825.701/0001-23	Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geracao Distribuída	49.353.371/0001-46	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,33ha	Matrícula nº 22.981, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guariba-SP, com área total de 47,2117	08/04/2024	08/04/2031	R$163.289,95	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda.	47.825.701/0001-23	Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável	53.839.260/0001-11	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,33ha	Matrícula nº 22.981, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guariba-SP, com área total de 47,2117	08/04/2024	08/04/2031	R$163.289,95	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda.	47.825.701/0001-23	Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro	50.421.079/0001-00	Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias, celebrado em 08 de abril de 2024.	2,33ha	Matrícula nº 22.981, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Guariba-SP, com área total de 47,2117	08/04/2024	08/04/2031	R$163.289,95	IPCA/ IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.

Anexo XII B – Descrição dos Contratos Cessão Fiduciária

Razão Social do Locador ou Sublocador	CNPJ do Locador ou Sublocador	Razão Social do Locatário ou Sublocatário	CNPJ do Locatário ou Sublocatário	Instrumento Contratual e Data de Celebração	Unidades	Matrículas	Início Vigência	Final Vigência	Aluguel Mensal	Índice Reajuste	Possui Habite-se?	Regime de Incorp. Imobiliária
Delta Energia USFV Rio Claro SPE Ltda.	47.825.613/0001-21	Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável	53.839.260/0001-11	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024	3,00ha	Matrícula nº 2900 Ofício Único de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro no Estado do Rio de Janeiro, com area total de 35,6843 ha.	08/04/2024	08/04/2031	146.355,97	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Quatis SPE Ltda.	47.825.681/0001-90	Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital	48.439.469/0001-58	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia	15ha	Matrícula nº 2439 Oficial de Registro de Imóveis Rio Claro/RJ, com	08/04/2024	08/04/2031	865.470,92	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.

				Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024		area total de 89,9923 ha						
Delta Energia USFV Jacarei SPE Ltda.	52.866.525/0001-08	Associação Brasileira De Geracao Compartilhada Luz Solar	49.353.623/0001-37	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024	90.000m²	Matrícula nº 71.113 Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, no Estado de São Paulo, com area total de 90.000m²	08/04/2024	08/04/2031	337.644,27	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia 26 Participações Ltda.	52.866.473/0001-70	Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geracao Distribuída	49.353.371/0001-46	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024	3,00ha	Matrícula nº 113.612 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca – SP, com area total de 141.767,61m²	08/04/2024	08/04/2031	160.424,754	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia 26 Participações Ltda.	52.866.473/0001-70	Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica	49.437.182/0001-51	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024	3,14ha	Matrícula nº 113.612 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca – SP, com area total de 141.767,61m²	08/04/2024	08/04/2031	160.424,754	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia 26 Participações Ltda.	52.866.473/0001-70	Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável	53.839.260/0001-11	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024	2,86ha	Matrícula nº 113.612 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca – SP, com area total de 141.767,61m²	08/04/2024	08/04/2031	160.424,754	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia USFV Gavião Peixoto SPE Ltda.	47.825.638/0001-25	Associação Brasileira De Geracao	49.353.623/0001-37	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e	2,6ha	Matrícula nº 10.206 2º Cartório de Registro de	08/04/2024	08/04/2031	162.189,15	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

		Compartilhada Luz Solar		Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024		Imóveis da Comarca de Gavião Peixoto – SP, com area total de 217,80 há						
Delta Energia USFV Gavião Peixoto SPE Ltda.	47.825.638/0001-25	Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geracao Distribuída	49.353.371/0001-46	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024	1,4ha	Matrícula nº 10.206 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gavião Peixoto – SP, com area total de 217,80 há	08/04/2024	08/04/2031	81.094,57	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia 28 Participações Ltda.	53.348.848/0001-72	Associação De Consumidores De Energia Elétrica Em Geracao Distribuída	49.353.371/0001-46	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024	2,4ha	Número processo ETR 0070-001584/2011, com area total de 60.000m²	08/04/2024	08/04/2031	182.412,80	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia 28 Participações Ltda.	53.348.848/0001-72	Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável	53.839.260/0001-11	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024	2,4ha	Número processo ETR 0070-001584/2011, com area total de 60.000m²	08/04/2024	08/04/2031	182.412,80	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia 28 Participações Ltda.	53.348.848/0001-72	Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica	49.437.182/0001-51	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024	1,2ha	Número processo ETR 0070-001584/2011, com area total de 60.000m²	08/04/2024	08/04/2031	91.206,40	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia 27	53.161.692/0001-16	Associação Brasileira De	53.839.260/0001-11	Contrato de Sublocação	2,88ha	Matrícula nº 54.971 do Oficio	08/04/2024	08/04/2031	306.956,39	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

Participações Ltda.		Geração Distribuída De Energia Renovável		de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 08 de 04 de 2024		de Registro de Imóveis da Comarca da Caçapava – SP, com area total de 31,24 ha						
Delta Energia 31 Participações Ltda	54.577.475/0001-74	Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro	50.421.079/0001-00	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 10 de 04 de 2024	4,5ha	Matrícula nº 23.519 do 2º Oficio de Justiça da Comarca de Itaperuna/RJ, com area total de 24,1998 ha	10/04/2024	10/04/2031	419.086,34	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia 31 Participações Ltda	54.577.475/0001-74	Associação Brasileira De Geracao Compartilhada Luz Solar	49.353.623/0001-37	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 10 de 04 de 2024	1,75 ha	Matrícula nº 23.519 do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Itaperuna/RJ, com area total de 24,1998 ha	10/04/2024	10/04/2031	167.634,54	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.
Delta Energia 31 Participações Ltda	54.577.475/0001-74	Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica	49.437.182/0001-51	Contrato de Sublocação de Parte de Imóvel e Central de Energia Elétrica" celebrado em 10 de 04 de 2024	1,75 ha	Matrícula nº 23.519 do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Itaperuna/RJ, com area total de 24,1998 ha	10/04/2024	10/04/2031	167.634,54	IPCA/IBGE	Não aplicável, imóvel rural.	Não.

DocuSign Envelope ID: 53C47871-A207-4C94-A4B8-A3A74DDC5A75

ANEXO XIII PERCENTUAL PARA FINS DE CÁLCULO DO VALOR DE RECOMPRA PARCIAL OBRIGATÓRIA

Cedente	% de Recompra Parcial Obrigatória
Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda	5.69%
Delta Energia USFV Caçapava SPE Ltda	6.67%
Delta Energia USFV Itap SPE Ltda.	5.92%
Delta Energia USFV Carmo SPE Ltda.	6.75%
Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda	9.18%
Delta Energia USFV 3L SPE Ltda.	16.49%
Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda.	7.38%
Delta Energia USFV Barra do Pirai SPE Ltda.	5.86%
Delta Energia USFV Pindamonhangaba SPE Ltda.	7.09%
Delta Energia USFV Adamantina SPE Ltda.	7.09%
Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda.	8.24%
Delta Energia USFV Braúna SPE Ltda	13.63%

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 53C47871A2074C94A4B8A3A74DDC5A75
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Delta - Contrato de Cessão_vassinatura (cln)_.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 127
Assinaturas: 45
Certificar páginas: 6
Rubrica: 1
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Ana Carolina Campos
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, SP 01451-011
ana.campos@lefosse.com
Endereço IP: 189.120.73.157

Rastreamento de registros

Status: Original
16/04/2024 00:35:26
Portador: Ana Carolina Campos
ana.campos@lefosse.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ducilene Gomes da Silva do Nascimento duci.gomes@grupotravessia.com Coordenadora de Suporte a Negocios Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Instituto Fenacon RFB G3 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 10:23:45 ID: 9c9d2460-f805-4f90-9632-ab337b04701a	DocuSigned by: Ducilene Gomes da Silva do Nascimento E2A97C502708490... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.102.138.40	Enviado: 16/04/2024 00:39:11 Visualizado: 16/04/2024 10:23:45 Assinado: 16/04/2024 10:24:30
Katia Fernandes katia.fernandes@deltaenergia.com.br Gerente Delta Comercializadora de Energia Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/10/2023 22:02:54 ID: 86b92f72-c741-4822-8259-aa8cde2451c7	DS Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.93.206	Enviado: 16/04/2024 00:39:12 Visualizado: 16/04/2024 09:57:42 Assinado: 16/04/2024 10:43:58
Paula Leonette paula.leonette@xpi.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 10:37:22 ID: 9d92a77d-dc9b-4390-ad25-1f30f807c40a	DocuSigned by: Paula Leonette D668E6B926C8489... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.76	Enviado: 16/04/2024 00:39:12 Visualizado: 16/04/2024 10:37:22 Assinado: 16/04/2024 10:37:44

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
RICARDO MARQUES LISBOA ricardo.lisboa@deltaenergia.com.br Socio Fundador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC ONLINE RFB v5 CPF do signatário: 15312939803 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/10/2023 10:19:42 ID: 3d15f6ae-8722-4e15-a8e2-459b234898ab	DocuSigned by: RICARDO MARQUES LISBOA C9CFAB5B4EC14E7... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.93.206	Enviado: 16/04/2024 00:39:12 Visualizado: 16/04/2024 09:17:14 Assinado: 16/04/2024 09:32:22
RODRIGO CARVALHO CESAR PEREIRA rodrigo.pereira@deltaenergia.com.br CFO Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 09194417776 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/10/2023 19:16:12 ID: 1c79edb7-4a2d-44e1-89f2-3151bab400be	DocuSigned by: RODRIGO CARVALHO CESAR PEREIRA B88E8A944375451... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 143.0.131.141	Enviado: 16/04/2024 00:39:13 Visualizado: 16/04/2024 01:55:15 Assinado: 16/04/2024 01:57:27
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa vinicius.stopa@grupotravessia.com Sócio Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 21871856809 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 09:15:57 ID: 407ea50f-9703-4162-96de-d6779e131bc9	DocuSigned by: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa AC922749B85D446... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.120.76.60	Enviado: 16/04/2024 00:39:13 Visualizado: 16/04/2024 09:15:57 Assinado: 16/04/2024 09:16:15

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/04/2024 00:39:13
Entrega certificada	Segurança verificada	16/04/2024 09:15:57

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/04/2024 09:16:15
Concluído	Segurança verificada	16/04/2024 10:43:58

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



GRUPO
DELTA

ANEXO V

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DIVERSIFICADOS

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA CORPORATIVO, PULVERIZADO, OUTROS E LOCAÇÃO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO DA

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ 26.609.050/0001-64
como Emissora

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

São Paulo, 15 de abril de 2024.

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Índice

1 Definições 2

2 Objeto e Créditos Imobiliários 33

3 Aprovação da Emissão 35

4 Estrutura da Emissão e Características dos Créditos Imobiliários. 35

5 Demais características dos Créditos Imobiliários 41

6 Identificação dos CRI e Forma de Distribuição 53

7 Subscrição e Integralização dos CRI 61

8 Atualização Monetária, Amortização Programada e Remuneração dos CRI 62

9 Resgate Antecipado Total e Amortização Extraordinária dos CRI 68

10 Controle de Recursos 70

11 Garantias 70

12 Declarações e Obrigações da Emissora 72

13 Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado 79

14 Agente Fiduciário 86

15 Instituição Custodiante 93

16 Liquidação do Patrimônio Separado 94

17 Assembleia Especial 97

18 Despesas do Patrimônio Separado 102

19 Fatores de Risco 107

20 Tratamento Tributário Aplicável ao Investimento em CRI 107

21 Publicidade 111

22 Registro do Termo de Securitização 112

23 Disposições Gerais 112

24 Comunicações 114

25 Foro de Eleição e Legislação Aplicável 115

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente instrumento particular:

Na qualidade de companhia securitizadora nomeada nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo):

(1) **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora "S1" perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, III, da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM 17, de 09 de fevereiro de 2021:

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade 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, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**");

Firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (quadragésima) Emissão, em até Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*" ("**Termo de Securitização**") para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos CRI (conforme definido abaixo), em até duas séries, da 40ª (quadragésima) emissão da Emissora, de acordo a Lei 14.430 (conforme definido abaixo), e a Resolução CVM nº 60 (conforme abaixo definida), para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, e demais disposições legais aplicáveis e as Cláusulas abaixo redigidas.

1 Definições

1.1 As palavras ou expressões utilizadas com letra maiúscula neste Termo de Securitização, e não definidas no próprio Termo de Securitização, terão o significado a seguir:

"Administradora"	Significa a **SL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.327 – 7° andar, sala 72-8, Edifício International Plaza II, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 47.425.377/0001-56.
"Agente Administrativo"	Significa a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjuntos 33 e 34, sala A, Pinheiros, CEP 05425-020,

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35.
"Agente Fiduciário" e **"Instituição Custodiante"**	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"Ajuste do Preço de Aquisição"	Significa conforme disposto no Contrato de Cessão, o ajuste de preço de aquisição realizada caso, em determinada Data de Verificação, haja, por qualquer motivo, o pagamento de Créditos Imobiliários na Conta Vinculada em montante superior ao montante do Próximo Ciclo, eventual ajuste do preço de aquisição, com a consequente restituição às Cedentes da parcela dos Créditos Imobiliários que sobejarem ao QMM.
"Alienação Fiduciária de Equipamentos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 11.1(i) deste Termo de Securitização.
"Alienação Fiduciária de Imóveis"	Tem o significado atribuído na Cláusula 11.1(iii) deste Termo de Securitização.
"Alienação Fiduciária de Quotas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 11.1(ii) deste Termo de Securitização.
"Alterações Permitidas"	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.
"Amortização Extraordinária"	Significa a amortização extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização.
"Amortização Programada dos CRI"	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.3 deste Termo de Securitização.
"ANBIMA"	Significa a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, §3º, da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
"Assembleia Especial"	Significa a assembleia especial dos Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula 18 deste Termo de Securitização.
"Associados"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.10 deste Termo de Securitização.
"Associação Lastro" ou **"Devedores"**	Significa a **(i)** Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital; **(ii)** Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída; **(iii)** Associação Brasileira de Geração

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	Compartilhada Luz Solar; **(iv)** Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica Brasileiro; **(v)** Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica; e **(vi)** Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável, quando mencionadas em conjunto, bem como os seus associados que tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada pelas Centrais.
"Associação Garantia" ou **"Devedores Garantia"**	Significa a **(i)** Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável; **(ii)** Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital; **(iii)** Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar, **(iv)** Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída; **(v)** Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica; **(vi)** Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação de Energia Elétrica Brasileiro, quando mencionadas em conjunto, bem como os seus associados que tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada pelas Centrais.
"Associação"	Significa a Associação Lastro e a Associação Garantia, em conjunto.
"Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO EM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LUZ DIGITAL**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.327, sala 72, 7°andar, Vila Nova Conceição, CEP nº 4.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 48.439.469/0001-58.
"Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída"	Significa a **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA EM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA**, com sede na Rua Giovanni Boltraffio, nº 211, Vila Santa Teresa, CEP n° 04.190-050, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 49.353.371/0001-46.
"Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO COMPARTILHADA LUZ SOLAR**, com sede na Avenida Professora Sylla Mattos, nº 535, apartamento 21, Bloco 39, Edifício Lugano, Jardim Santa Cruz, CEP n° 04.182-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 49.353.623/0001-37.
"Associação de Consumidores Integrantes	Significa a **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES INTEGRANTES DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO DE**

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

do Sistema de Compensação de Energia Elétrica Brasileiro"	**ENERGIA ELÉTRICA BRASILEIRO**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5.000, Bloco Iguatemi Um, 1607 T 1, Iguatemi, CEP n° 15.093-340, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 50.421.079/0001-00.
"Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica"	Significa a **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMO COMPARTILHADO DE ENERGIA ELÉTRICA**, com sede na Rua Amalia de Noronha, nº 151, conjunto 402 e 3 vgs., Edifício Villa Offices, Pinheiros, CEP n° 05.410-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 49.437.182/0001-51.
"Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA DE ENERGIA RENOVÁVEL**, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida S Gabriel, nº 555, conjunto 103 m.42537 – Jardim Paulista, CEP nº 01435-0001, inscrita no CNPJ sob o nº 53.839.260/0001-11.
"Atualização Monetária"	A Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e a Atualização Monetária dos CRI 2ª Série, quando mencionadas em conjunto.
"Atualização Monetária dos CRI 1ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1.1 deste Termo de Securitização.
"Atualização Monetária dos CRI 2ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1.2 deste Termo de Securitização.
"Auditor Independente Autorizado"	Significa qualquer dos seguintes auditores independentes: Deloitte, PriceWaterhouseCoopers, Ernst & Young, KPMG, Grant Thornton, BDO, RSM, Crowe Horwath, Nexia International ou Baker Tilly.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, §1º, da Resolução CVM 160.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ou a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, conforme aplicável.
"Banco Liquidante"	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100-Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito da emissão dos CRI, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-lo a qualquer título
"Cascata de Pagamentos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.10 deste Termo de Securitização.
"CAP"	O Certificado de Aceitação Provisório emitido pelas Cedentes Delta em favor do prestador de serviço contratado no âmbito do respectivo contrato de fornecimento de materiais e equipamentos, montagem, serviços de engenharia e obras civis da respectivas Centrais.
"CCI"	Significa a cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, emitida em série única e representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão de CCI, conforme aditada.
"CCER"	Significa o contrato de compra de energia regulada.
"Cedentes Delta"	As Cedentes e as Cedentes Garantidoras, quando mencionadas em conjunto.
"Cedentes"	Significa a **(i)** SPE Lagoa Bonita; **(ii)** SPE Caçapava; **(iii)** SPE Itápolis; **(iv)** SPE Carmo; **(v)** SPE Campo Grande; **(vi)** SPE Três Lagoas; **(vii)** SPE Barretos; **(viii)** SPE Barra do Pirai; **(ix)** SPE Pindamonhangaba; **(x)** SPE Adamantina; **(xi)** SPE Guariba; e **(xii)** SPE Braúna, quando mencionadas em conjunto.
"Cedentes Garantidoras"	Significa a **(i)** SPE Gama; **(ii)** SPE Franca; **(iii)** SPE Jacareí; **(iv)** SPE Quatis; **(v)** SPE Gavião Peixoto; **(vi)** SPE Getulândia; **(vii)** SPE Tatauba; e **(viii)** SPE Itaperuna, quando mencionadas em conjunto.
"Centrais"	Significa os sistemas de geração de energia solar fotovoltaica, conectados nas redes de distribuidoras de energia elétrica, a serem implementados pelas Cedentes Delta, conforme indicadas no anexo I do Contrato de Cessão.
"Cessão"	A cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão.
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	Tem o significado atribuído na Cláusula 11.1(iv) deste Termo de Securitização.
"CETIP21"	Significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
"Código ANBIMA"	O Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários., em vigor nesta data.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Código Tributário Nacional"	Significa a Lei n° 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada.
"COFINS"	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"*Completion* Físico"	Significa, com relação a todas as Centrais, o cumprimento, de forma cumulativa, das seguintes condições, e desde que não esteja em curso qualquer inadimplemento no âmbito dos Documentos da Operação: (i) a entrega de cópia do CAP emitido pelas Cedentes Delta em favor do prestador de serviço contratado no âmbito do respectivo contrato de fornecimento de materiais e equipamentos, montagem, serviços de engenharia e obras civis das respectivas Centrais; (ii) início das operações da respectivas Centrais mediante encaminhamento do respectivo Parecer de Acesso; (iii) com relação a todas as Centrais, atendimento do índice de capacidade de desempenho de geração de energia (*performance ratio*) das respectivas Centrais, aferido após o início da sua operação, equivalente a, no mínimo, 90% (noventa por cento) das respectivas Centrais indicado no Anexo V do Contrato de Cessão, a ser comprovado à Emissora pelas Cedentes Delta, mediante a entrega de declaração das Cedentes Delta neste sentido e a entrega de relatório elaborado por responsável técnico substancialmente na forma do Anexo VI do Contrato de Cessão;

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	(iv) com relação a todas as Centrais, a celebração do contrato de operação e manutenção, do CUSD, do CCER e do acordo operativo aplicáveis à respectivas Centrais, a ser comprovado à Emissora pelas Cedentes Delta, mediante a entrega de cópia digital de cada um dos referidos instrumentos devidamente assinados e em nome das Devedoras; e (v) a adimplência pelas Cedentes das obrigações previstas no Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação, conforme indicado no Anexo IV do Contrato de Cessão, e não estar em curso qualquer descumprimento de obrigação pecuniária ou não pecuniária dos Documentos da Operação.
"Comprovantes de Custos de Obras"	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.11.1. deste Termo de Securitização.
"Condições de Integralização dos CRI"	Os CRI somente serão integralizados após a verificação, no âmbito da oferta dos CRI, pela Securitizadora, sob orientação do Coordenadores da Oferta, das seguintes condições: (i) assinatura e constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, quais sejam, os Contratos Imobiliários Cedidos; (ii) conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação; (iii) a verificação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes do Preço de Aquisição (abaixo definido); (iv) recebimento, pela Securitizadora, de *Legal Opinion* emitida pelos assessores legais das Cedentes Delta, em condições satisfatórias à Securitizadora; e (v) encaminhamento, pelos Assessores Legais, e aceitação, pelos Coordenadores, de opinião legal que deverá ser emitida pelos Assessores Legais,

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações desse tipo; e (vi) o cumprimento das demais condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.
"Condições Precedentes do Preço de Aquisição"	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.
"Condições de Liberação do Fundo de Obras"	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.11.4 deste Termo de Securitização.
"Conta Centralizadora"	Significa a conta corrente nº 36952-1, agência nº 8499, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários, representados pela CCI e mantidos os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e do Fundo de Obras.
"Conta Vinculada"	Significa a estrutura de conta vinculada e fluxos de recebimento e liberação de recursos, em que todos e quaisquer valores devidos às Associações por seus Associados serão integralmente depositados, cedida fiduciariamente em favor da Securitizadora, e movimentada nos termos do contrato de contratação, movimentação e administração de conta vinculada a ser celebrado entre a Administradora, determinado banco depositário responsável pela administração da Conta Vinculada e/ou a Securitizadora.
"Contas Débito Automático"	Significa a estrutura de contas correntes de titularidade da Administradora, em que todos os valores devidos às Associações e pagos na modalidade de débito automático serão depositados, para posterior direcionamento à Conta Vinculada.
"Contratado EPC"	Significa o prestador de serviço contratado no âmbito do Contrato de EPC.
"Conta de Livre Movimentação SL"	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.
"Contrato de Administração de Conta Vinculada"	Significa o contrato de contratação, movimentação e administração de conta vinculada a ser celebrado entre a Administradora, e o Banco Depositário pela administração da Conta Vinculada, conforme o caso.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos"	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças",* celebrado entre as Cedentes Delta e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	Alienação Fiduciária de Equipamentos.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"	Significa o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças",* celebrado entre a SPE Lagoa Bonita e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Alienação Fiduciária de Imóveis.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças",* celebrado entre a Quotista e a Emissora, com a interveniência anuência das Cedentes Delta, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Alienação Fiduciária de Quotas.
"Contrato de Cessão"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado entre as Cedentes, as Cedentes Garantidoras, a Fiadora e a Emissora, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos pelas Cedentes à Emissora.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças"* celebrado entre a Administradora e a Emissora, com a interveniência anuência das Associações, conforme aditado de tempos em tempos, por meio do qual é outorgada a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"Contrato de Distribuição"	Significa o *"Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até duas séries, da 40ª (quadragésima) Emissão da Travessia Securitizadora S.A."*, celebrado entre a Emissora, os Coordenadores, a Fiadora e as Cedentes Delta.
"Contratos Imobiliários Cedidos"	Os Contratos Imobiliários Lastro e os Contratos Imobiliários Fluxo Adicional, em conjunto;
"Contratos Imobiliários Lastro"	Significa (i) os Contratos de Sublocação Lagoa Bonita; (ii) Contrato de Sublocação Caçapava; (iii) Contratos de Sublocação Itápolis; (iv) Contratos de Sublocação Carmo; (v) Contratos de Sublocação Campo Grande; (vi)Contratos de Sublocação Três lagoas; (vii) Contratos de Sublocação Barretos; (viii) Contrato de Sublocação Barra do Piraí; (ix) Contrato de Sublocação Pindamonhangaba; (x) Contratos de Sublocação Adamantina; (xi) Contratos de Sublocação Guariba; e (xii) Contratos de Sublocação Braúna.
"Contratos de Sublocação	Significa o **(i)** Contrato de Sublocação Lagoa Bonita 1; **(ii)**

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Lagoa Bonita”	Contrato de Sublocação Lagoa Bonita 2, quando mencionadas em conjunto.
“Contrato de Sublocação Lagoa Bonita 1”	Significa o “*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*”, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Lagoa Bonita e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar.
“Contrato de Sublocação Lagoa Bonita 2”	Significa o *“Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias”,* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda e a Associação de Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro
“Contrato de Sublocação Caçapava”	Significa o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Caçapava e a Associação Brasileira De Geração Compartilhada Luz Solar.
“Contratos de Sublocação Itápolis”	Significa o (i) Contratos de Sublocação Itápolis 1; e (ii) Contratos de Sublocação Itápolis 2, quando mencionados em conjunto.
“Contrato de Sublocação Itápolis 1”	Significa o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias”,* celebrado em 08 de abril de 2024, SPE Itápolis e a Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída.
“Contrato de Sublocação Itápolis 2”	Significa o “*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*”, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Itápolis e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital.
“Contratos de Sublocação Carmo”	Significa o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Carmo e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica
“Contratos de Sublocação Campo Grande”	Significa o (i) o Contrato de Sublocação Campo Grande 1; (ii) o Contrato de Sublocação Campo Grande 2; e (iii) o Contrato de Sublocação Campo Grande 3, quando mencionadas em conjunto.
“Contrato de Sublocação Campo Grande 1”	Significa o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Campo Grande e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica
“Contrato de Sublocação Campo Grande 2”	Significa o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”,* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Campo Grande e a Associação

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável.
"Contrato de Sublocação Campo Grande 3"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Campo Grande e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar.
"Contratos de Sublocação Três Lagoas"	Significa os (i) Contrato de Sublocação de Três Lagoas 1; (ii) Contrato de Sublocação de Três Lagoas 2; (iii) Contrato de Sublocação de Três Lagoas 3; (iv) Contrato de Sublocação de Três Lagoas 4; e (v) Contrato de Sublocação de Três Lagoas 5.
"Contrato Sublocação Três Lagoas 1"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre SPE Três Lagoas e a Associação e Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída.
"Contrato Sublocação Três Lagoas 2"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre SPE Três Lagoas e a Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital.
"Contrato Sublocação Três Lagoas 3"	Significa o "*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*", celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Três Lagoas e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar.
"Contrato Sublocação Três Lagoas 4"	Significa o "*Contrato de Sublocação De Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Três Lagoas e a Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação De Energia Elétrica Brasileiro.
"Contrato Sublocação Três Lagoas 5"	Significa o "*Contrato de Sublocação De Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Três Lagoas e a Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica.
"Contratos de Sublocação Barretos"	Significa o (i) Contrato de Sublocação Barretos 1; (i) Contrato de Sublocação Barretos 2; (i)Contrato de Sublocação Barretos 3, quando mencionados em conjunto.
"Contrato de Sublocação Barretos 1"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barretos e a Associação de Consumidores De Energia Elétrica Em Geração Distribuída
"Contrato de Sublocação	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de*

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Barretos 2”	*Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barretos e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital
“Contrato de Sublocação Barretos 3”	Significa o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barretos e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro.
“Contrato de Sublocação Barra do Piraí”	Significa o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barra do Piraí e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável
“Contrato de Sublocação Pindamonhangaba”	Significa o *“Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias”,* celebrado em 08 de abril de 2024*,* entre a SPE Pindamonhangaba e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro.
“Contratos de Sublocação Adamantina”	Significa o (i) Contrato de Sublocação Adamantina 1; (ii) Contrato de Sublocação Adamantina 2; e (iii) o Contrato de Sublocação Adamantina 3, quando mencionadas em conjunto.
“Contrato de Sublocação Adamantina 1”	Significa o “*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*”, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Adamantina entre a Associação De Consumidores De Energia Elétrica em Geração Distribuída.
“Contrato de Sublocação Adamantina 2”	Significa o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Adamantina e a Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica.
“Contrato de Sublocação Adamantina 3”	Significa o “Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Adamantina e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar.
“Contratos de Sublocação Guariba”	Significa o (i) Contrato de Sublocação Guariba 1; (ii) o Contrato de Sublocação Guariba 2; e (iii) Contrato de Sublocação Guariba 3, quando mencionadas em conjunto.
“Contratos de Sublocação Guariba 1”	Significa o *“Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias”*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Guariba e a Associação de Consumidores De Energia Elétrica Em Geração

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	Distribuída.
"Contratos de Sublocação Guariba 2"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Guariba e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro
"Contratos de Sublocação Guariba 3"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Guariba e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável.
"Contratos de Sublocação Braúna"	Significa o (i) Contrato de Sublocação Braúna 1; (ii) Contrato de Sublocação Braúna 2; o (iii) Contrato de Sublocação Braúna 3; o (iv) Contrato de Sublocação Braúna 4; e (v) Contrato de Sublocação Braúna 5, quando mencionados em conjunto
"Contrato Sublocação Braúna 1"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, SPE Braúna e a Associação De Consumidores De Energia Elétrica em Geração Distribuída
"Contrato Sublocação Braúna 2"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital
"Contrato Sublocação Braúna 3"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável
"Contrato Sublocação Braúna 4"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica
"Contrato Sublocação Braúna 5"	Significa o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro
"Contratos Imobiliários Fluxo Adicional"	São os contratos celebrados pelas as Cedentes Garantidoras, detentoras dos imóveis descritos no Anexo I-B do Contrato de Cessão ("**Imóveis Cessão Fiduciária**" ou, indistintamente e individualmente, **"Imóvel Cessão Fiduciária**" e em conjunto com os Imóveis Cessão denominados como "**Imóveis**"), que se encontram

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	locados ou sublocados, conforme o caso, a terceiros ("**Devedoras Garantia**" ou, indistintamente e individualmente, "**Devedora Garantia**" e em conjunto com a Devedora Lastro denominados como "**Devedores**"), nos termos dos contratos celebrados pelas Cedentes Garantidoras com os Devedores Garantia;
"Controle"	Têm o significado atribuído no artigo 116 da Lei 6.404.
"Contratos de Garantia"	Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"Coordenadores"	Significa, em conjunto, o Coordenador Líder e o One Corporate.
"Coordenador Líder"	Significa o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com filial com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 75, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04554-065, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43.
"One Corporate"	Significa o **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.902.872/0001-39.
"Créditos Imobiliários"	Para fins de constituição do lastro dos CRI, serão cedidos à Securitizadora, os créditos imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários Lastro, observado que (a) os direitos creditórios, presentes e futuros, devidos pelas Devedoras aos Cedentes para o pagamento e/ou o reembolso dos encargos locatícios (*i.e.* tributos) dos Imóveis Lastro, conforme previsto em cada contrato de locação e/ou contrato de sublocação, não integram a presente definição de Créditos Imobiliários.
"CRI em Circulação"	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou as Cedentes Delta e/ou a Fiadora possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros ou pessoa que esteja em

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleia Especial de Titulares de CRI.
"CRI 1ª Série"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 40ª (quadragésima) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, emitidos nos termos deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei 14.430.
"CRI 2ª Série"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 40ª (quadragésima) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, emitidos nos termos deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei 14.430.
"CRI"	Significa, em conjunto, os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série.
"CSLL"	Significa o Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CUSD"	Significa o contrato de uso do sistema de distribuição.
"CVM"	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
"Data de Emissão dos CRI"	Significa a Data de Emissão dos CRI 1ª Série e a Data de Emissão dos CRI 2ª Série, quando mencionadas em conjunto.
"Data de Emissão dos CRI 1ª Série"	A data de emissão dos CRI 1ª Série é 02 de maio de 2024.
"Data de Emissão dos CRI 2ª Série"	A data de emissão dos CRI 2ª Série é 02 de maio de 2024.
"Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários"	A partir de 8 de maio de 2024.
"Data de Integralização dos CRI"	Significa qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRI pelos Investidores.
"Data de Pagamento dos CRI"	Significa as Datas de Pagamentos dos CRI 1ª Série e as Datas de Pagamento dos CRI 2ª Série, quando mencionadas em conjunto.
"Data de Pagamento dos CRI 1ª Série"	Significa as datas constantes no Anexo I ao presente Termo de Securitização referente aos pagamentos dos CRI 1ª Série.
"Data de Pagamento dos CRI 2ª Série"	Significa as datas constantes no Anexo I ao presente Termo de Securitização referente aos pagamentos dos CRI 2ª Série.

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

"Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"	15 de maio de 2031.
"Data de Vencimento dos CRI 2ª Série"	15 de maio de 2032.
"Data de Vencimento dos CRI"	Significa a (i) Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e (ii) a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, quando mencionadas em conjunto.
"Data de Verificação"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.10(a) deste Termo de Securitização.
"Data de Verificação do Fundo de Liquidez"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.10.7 deste Termo de Securitização.
"Declarações Anticorrupção"	Tem o significado atribuído na Cláusula 12.1(xxiii) deste Termo de Securitização.
"Decreto nº 11.129"	Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado.
"Despesas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 19 deste Termo de Securitização.
"Despesas Extraordinárias"	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.5 deste Termo de Securitização.
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa (i) com relação a qualquer obrigação realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; ou (ii) com relação a qualquer obrigação que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais nas cidades de São Paulo, Barretos, Pindamonhangaba, Guariba, Itapolis, e Caçapava, todas localizadas no Estado de São Paulo; na cidade de Deodápolis, no Estado do Mato Grosso; nas cidades de Três Lagoas, Lagoa Bonita e Campo Grande, todas localizadas no Estado do Mato Grosso do Sul; e no Estado do Rio de Janeiro, nas cidades de Carmo, e Barra do Pirai.
"Direitos Cedidos"	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1(iv) deste Termo de Securitização.
"Direitos Conta Vinculada"	Tem o significado previsto na Cláusula 11.1(iv) deste Termo de Securitização.
"Documentos da Operação"	Significa, em conjunto (a) os Contratos Imobiliários Cedidos e os demais contratos operacionais das Centrais; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	Contrato de Cessão; (d) os Contratos de Garantia; (e) o Contrato de Administração de Conta Vinculada; (f) este Termo de Securitização; (g) o Contrato de Distribuição; (i) o aviso ao mercado; (j) o anúncio de início da Oferta, (k) o anúncio de encerramento da Oferta; (l) o prospecto; (m) a lâmina; e (n) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos acima (os itens (a) ao (g), em conjunto.
"EBITDA"	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.
"Efeito Adverso Relevante"	Significa a ocorrência de qualquer alteração adversa na situação econômica, financeira, operacional ou reputacional das Cedentes Delta e/ou da Fiadora e/ou na capacidade jurídica e/ou econômico-financeira das Cedentes Delta e/ou da Fiadora; de forma a impactar a sua capacidade de cumprir com qualquer de suas respectivas obrigações assumidas no Contrato de Cessão.
"Emissão"	Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a 40ª (quadragésima) emissão em até duas séries de CRI da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização.
"Emissora" ou **"Securitizadora"**	A **Travessia Securitizadora S.A.,** conforme qualificada no preâmbulo acima.
"Encerramento do Exercício Social"	Tem o significado atribuído na Cláusula 18.13. deste Termo de Securitização.
"Energia"	Significa a energia solar fotovoltaica produzida pelas Centrais conectadas na rede distribuidora de energia elétrica.
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*", celebrado nesta data, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida para representar os Créditos Imobiliários.
"Escriturador dos CRI"	Significa a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar (parte), CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de representante de responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

"Eventos de Multa Indenizatória"	Significa qualquer das hipóteses em que as Cedentes Delta estarão obrigadas a realizar o pagamento da Multa Indenizatória, descritas na Cláusula 5.10. deste Termo de Securitização.
"Eventos de Recompra Compulsória Automática"	Significa qualquer das hipóteses em que as Cedentes Delta estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória mediante o pagamento do Valor de Recompra, conforme descritas na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização, sendo dispensada a deliberação em Assembleia Especial.
"Eventos de Recompra Compulsória Deliberada"	Significa qualquer das hipóteses em que as Cedentes Delta estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória mediante o pagamento do Valor de Recompra, conforme descritas na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização, caso não seja deliberada a não ocorrência da Recompra Compulsória em Assembleia Especial.
"Eventos de Recompra Compulsória"	Significa, em conjunto, os Eventos de Recompra Compulsória Automática e os Eventos de Recompra Compulsória Deliberada.
"Evento de Recompra Parcial Obrigatória"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.13 deste Termo de Securitização.
"Fiadora"	A **DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 7º andar, Sala 1, Condomínio Miss Silvia Morizono, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.277.124/0001-20.
"Fiança"	Tem o significado atribuído na Cláusula 11.1(v) deste Termo de Securitização.
"Fluxo Adicional	São os recursos oriundos dos Contratos Imobiliários Fluxo Adicional.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.9. deste Termo de Securitização.
"Fundo de Liquidez"	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.10. deste Termo de Securitização.
"Fundo de Obras"	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.11. deste Termo de Securitização.
"Garantia Firme"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.7. deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

"Garantias"	Tem o significado atribuído na Cláusula 11.1. deste Termo de Securitização.
"**Grupo Econômico"**	Significa todas as pessoas (físicas e jurídicas), nacionais ou estrangeiras, direta ou indiretamente controladoras, controladas ou sujeitas a controle comum das Cedentes Delta e/ou da Fiadora.
"Imóveis"	O Imóvel Cessão Fiduciária e o Imóvel Lastro, quando mencionados em conjunto.
"Imóvel Cessão Fiduciária"	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.
"Imóveis Lastro"	Significa o **(i)** Imóvel Lagoa Bonita; **(ii)** Imóvel Santo Inácio XIX; **(iii)** Imóvel Itápolis; **(iv)** Imóvel Carmo; **(v)** Imóvel Campo Grande; **(vi)** Imóvel Três Lagoas; **(viii)** Imóvel Barretos; **(ix)** Imóvel Barra do Piraí; **(x)** Imóvel Pindamonhangaba; **(xi)** Imóvel Adamantina; **(xii)** Imóvel Guariba; e **(xiii)** Imóvel Braúna, quando mencionados em conjunto.
"**Imóvel Lagoa Bonita**"	Significa o imóvel localizado na cidade de Lagoa Bonita, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 9.134, do Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis.
"Imóvel Santo Inácio XIX"	Significa o imóvel localizado na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 47.383, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava.
"Imóvel Itápolis"	Significa o imóvel localizado na cidade de Itápolis, Estado do São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 27.862, do Oficial de Registro de Imóveis de Itápolis.
"Imóvel Carmo"	Significa o imóvel localizado na cidade de Carmo, Estado do Rio de Janeiro, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 61, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo.
"Imóvel Campo Grande"	Significa o imóvel localizado na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 142.074, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul.
"Imóvel Três Lagoas"	Significa o imóvel localizado na cidade de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 59.165, do Oficial de

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	Registro de Imóveis e Hipotecas Três Lagoas /MS.
"Imóvel Barretos"	Significa o imóvel localizado na cidade de Barretos, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 91.301 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos.
"Imóvel Barra do Piraí"	Significa o imóvel localizado na cidade de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº Matrícula nº 1139 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí no Estado do Rio de Janeiro.
"Imóvel Pindamonhangaba"	Significa o imóvel localizado na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 76.253, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pindamonhangaba/SP.
"Imóvel Adamantina"	Significa o imóvel localizado na cidade de Adamantina, Estado do São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 1.963, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina.
"Imóvel Guariba"	Significa o imóvel localizado na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 22.981, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba Estado de São Paulo.
"Imóvel Braúna"	Significa o imóvel localizado na cidade de Braúna, Estado de São Paulo, conforme melhor descrito e caracterizado na matrículas nº 64.189 / 64.190 e 64.191, do Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo.
"Índice de Cobertura"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.1 (xxvii) deste Termo de Securitização.
"Investidores"	Significa os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que atendam às características de Investidor Profissional e/ou Investidor Qualificado.
"Investidores Profissionais"	Significa os investidores assim definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Significa os investidores assim definidos nos termos do

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	artigo 12 e 13 da Resolução CVM 30.
"Investimentos Permitidos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.10(f) deste Termo de Securitização.
"IOF/Câmbio"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"**IGP-M**"	O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"**IPCA**"	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRPJ"	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF"	Significa Imposto de Renda Retido na Fonte.
"ISS"	Significa Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"JTF"	Significa qualquer jurisdição de tributação favorecida.
"Juros Remuneratórios"	Significa os Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série e os Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série, quando mencionados em conjunto.
"Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.1 deste Termo de Securitização.
"Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.2 deste Termo de Securitização.
"Leis Anticorrupção"	Significa a legislação relativa à prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das, mas não limitadas às seguintes normas: a Lei n° 12.846, de 1° de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129 de 18 de julho de 2022, a Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of* 1977, UK *Bribery Act* e a OECD *Convention on Combating Bribery of Foreign Public*

	Officials in International Business Transactions
"Legislação Socioambiental"	Significa a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, ao patrimônio histórico e cultural, à sustentabilidade, bem como as demais legislações e regulamentações socioambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas ao combate ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, direitos dos silvícolas, bem como a crimes contra o meio ambiente e/ou existência de restrições cadastrais, conforme definidas na Portaria do Ministério do Trabalho nº 4, de 11 de maio de 2016.
"Lei 6.015"	Significa a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada.
"Lei 6.404"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 9.514"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 9.613"	Significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.
"Lei 10.931"	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.033"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.101"	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei 12.529"	Significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada.
"Lei 12.846"	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada.
"Lei 14.430"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Meios de Divulgação"	Significa, em conjunto, a página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM, nas quais devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, as divulgações das

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	informações e dos documentos da Oferta, conforme aplicáveis, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
"MDA"	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante de Retenção Imobiliário"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.10 (a) deste Termo de Securitização.
"Multa Indenizatória"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.11. deste Termo de Securitização.
"Número-Índice Projetado"	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.3. deste Termo de Securitização.
"Obrigações Garantidas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 11.1.3 deste Termo de Securitização.
"**Operação de Securitização**"	Significa a cessão dos Créditos Imobiliários Lastro, os quais se inserem no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, em relação aos quais os Créditos Imobiliários Lastro serão vinculados como lastro, por meio da celebração deste Termo de Securitização.
"Oferta"	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, a qual deverá observar o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.
"Oferta a Mercado"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.6 deste Termo de Securitização.
"**Opção de Lote Adicional**"	Significa a opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia das Cedentes Delta, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até em até R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160.
"Operação Societária Autorizada"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1 (xiii) deste Termo de Securitização.
"**Ordem de Investimento**"	No âmbito da Oferta, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento ao Coordenado Líder, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxas de Remuneração, observada a taxa máxima

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	aplicável.
"Ordem de Alocação dos Recursos dos CRI"	Significa a ordem de prioridade na aplicação dos recursos depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.4. deste Termo de Securitização.
"Ônus"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1.(xvi) deste Termo de Securitização;
"Pagamento de Mútuos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2(xvi), deste Termo de Securitização.
"Parecer de Acesso"	Significa o documento emitido pela concessionária de distribuição local a partir de uma solicitação de acesso de conexão das respectivas Centrais ao sistema elétrico da distribuidora de energia competente, pelo qual a referida distribuidora informa os prazos, o ponto de conexão e as condições de tal acesso mediante encaminhamento do respectivo Parecer de Acesso enviado pela concessionária de distribuição local com o "aceite" do solicitante.
"**Participantes Especiais**"	Significam as instituições autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e os recursos da Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.
"**Pedido de Reserva**"	No âmbito da Oferta, os Investidores Qualificados interessados em investir nos CRI poderão realizar a sua reserva para subscrição dos CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, será admissível o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição. Adicionalmente, os Investidores

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxas de Remuneração, observada a taxa máxima aplicável.
"**Período de Reserva**":	Significa o período indicado no cronograma estimado constante nos Prospectos.
"Período(s) de Capitalização"	Significa o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na primeira Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** na data de pagamento dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima data de pagamento dos CRI imediatamente subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
"PIS"	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Período de Distribuição"	Significa o período da Oferta no qual ocorre a subscrição e integralização dos CRI, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início e encerrando-se após a distribuição de todos os CRI objeto da Oferta e a publicação do Anúncio de Encerramento.
"Pessoa Vinculada"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.5.4 deste Termo de Securitização.
"Prazo de Colocação"	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.5.1. deste Termo de Securitização.
"Preço de Aquisição"	Significa o valor a ser pago pela Emissora às Cedentes pela aquisição dos Créditos Imobiliários em contraprestação à Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, de modo que a Securitizadora disponibilizará no Fundo de Obras o valor total de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referente à aquisição dos Créditos Imobiliários, sendo certo que o valor nominal de cada um dos Contratos Imobiliários Lastro está descrito no Contrato de Cessão.
"Preço de Integralização"	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização.
"*Procedimento de Bookbuilding*"	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, e do artigo 62 da

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da demanda pelos CRI em diferentes níveis de taxa de juros, de forma a definir, de comum acordo com a Emissora e as Cedentes: **(i)** o Valor Total da Emissão, após a definição de eventual exercício, no todo ou em parte, da Opção de Lote Adicional; **(ii)** a quantidade de CRI, após a definição de eventual exercício, no todo ou em parte, da Opção de Lote Adicional, a ser alocada em cada uma das séries da Emissão, inclusive, neste sentido, a existência de cada uma das séries; e **(iii)** as taxas finais a serem utilizadas para apuração da Remuneração de cada uma das séries dos CRI.
"**Prospectos**"	Significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo.
"**Prospecto Definitivo**"	Significa o prospecto definitivo da Oferta, nos termos do artigo 59, §2º da Resolução CVM 160.
"**Prospecto Preliminar**"	Significa o prospecto preliminar da Oferta, nos termos do artigo 20 da Resolução CVM 160.
"Próximo Ciclo"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.10(a) deste Termo de Securitização.
"Projetos"	As Centrais para a constituição das respectivas UFV, em conjunto
"QMM"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.10(a) deste Termo de Securitização.
"Quotista"	A **Delta Solar Participações S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, inscrita no CNPJ sob o nº 46.628.373/0001-02.
"**Recompra Compulsória**"	Significa a obrigação das Cedentes Delta de realizar a recompra automática e compulsória dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pagando à Emissora o Valor de Recompra, o que acontecerá em caso de ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.
"Recompra Facultativa"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.14. deste Termo de Securitização.
"Recompra Parcial Obrigatória"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.13. deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	As Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor.
"**Relatório de Custos e Obras**"	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.11.1 deste Termo de Securitização.
"Remuneração"	A Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série, quando mencionados em conjunto.
"Remuneração dos CRI 1ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.1 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 2ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.2 deste Termo de Securitização
"Resgate Antecipado"	Significa o resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 9.1. deste Termo de Securitização.
"Regularizações"	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.
"Resolução CVM 13"	Significa a Resolução CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 35"	Significa a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CMN 4.373"	Significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
"Seguros"	Significa o pacote de seguros com coberturas aplicáveis às Centrais após a sua respectiva conclusão, ou de fiança bancária equivalente, junto a seguradoras e/ou instituições financeiras, conforme o caso, incluindo as seguintes coberturas: (1) danos materiais aos

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	equipamentos; e (2) garantia técnica dos equipamentos.
"Serviço da Dívida CRI"	Significa o montante equivalente ao valor pago a título de amortização das parcelas do valor nominal unitário atualizado e de pagamento de remuneração dos CRI, durante o respectivo período de apuração do EBITDA. Sendo certo que Fiadora se compromete a incluir nas demonstrações financeiras consolidadas a rubrica com a abertura dos pagamentos referentes ao CRI, sob pena de impossibilidade da verificação do presente Índice de Cobertura ou de qualquer outro índice previsto no Contrato de Cessão, por parte da Emissora.
"SPE Lagoa Bonita"	A **DELTA ENERGIA USFV LAGOA BONITA SPE LTDA**., com sede na cidade de Deodápolis, Estado do Mato Grosso do Sul, na Estrada 11, Linha Pente KM 05, Lote 36, Quadra 71, zona rural, CEP: 79790-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.425.416/0001-15.
"SPE Caçapava"	A **DELTA ENERGIA USFV CAÇAPAVA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal José Mariano da Silva, S/N, Serrinha, Fazenda Jequitibá e Quinhão D da Fazenda São João – Quinhão A, CEP 12.295-100, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.628/0001-90.
"SPE Itápolis"	A **DELTA ENERGIA USFV ITAP SPE LTDA.**, com sede na cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, na estrada municipal Itápolis ao bairro Corguinho, SP 317 KM, km 19 + 800 M, CEP: 14.900-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.494.271/0001-77.
"SPE Carmo"	A **DELTA ENERGIA USFV CARMO SPE LTDA.**, com sede na cidade do Carmo, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Carmo, s/nº, Sítio São Jorge e Vista Alegre, Primeiro Distrito, CEP 28640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.802/0001-59.
"SPE Campo Grande"	A **DELTA ENERGIA USFV CAMPO GRANDE I SPE LTDA.**, com sede na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, na Avenida Corredor Público 01, n° 0, Estrada III Gleba B, Área Rural de Campo Grande, CEP 79124-899, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.592/0001-44.
"SPE Três Lagoas"	**DELTA ENERGIA USFV 3L SPE LTDA**., com sede na cidade de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, na Rodovia Três Lagoas Brasilândia, Km 30, CEP 79602-970, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.720/0001-04.
"SPE Barretos"	**DELTA ENERGIA USFV BARRETOS SPE LTDA.**, com

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	sede na cidade de Barretos, Estado de São Paulo, na Rodovia Assis Chateaubriand, S/N, área rural de Barretos, KM 95, CEP 14788-899, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.784/0001-05.
"SPE Barra do Pirai"	**DELTA ENERGIA USFV BARRA DO PIRAI SPE LTDA.**, com sede na cidade de Barra do Pirai, Estado do Rio de Janeiro, com sede na Est. Sítio do Sossego, número 601, CEP 27.110-000, Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o nº 52.866.511/0001-94.
"SPE Pindamonhangaba"	**DELTA ENERGIA USFV PINDAMONHANGABA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, com sede na Rodovia Vereador Abel Fabricio Dias, nº 4267, Vila São Benedito, CEP 12.445-010, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.552/0001-00.
SPE Adamantina	**DELTA ENERGIA USFV ADAMANTINA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Adamantina, Estado de São Paulo, com sede na Estrada Seis, S/N, Sítio Ipe, CEP 17800-000, inscrita CNPJ sob o nº 47.710.773/0001-25.
"SPE Guariba"	**DELTA ENERGIA USFV GUARIBA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, na A. Rural, Número S/N, Km Fazenda Santa Rosa, CEP 14.849-899, Área Rural De Guariba, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.701/0001-23.
"SPE Braúna"	**DELTA ENERGIA USFV BRAÚNA SPE LTDA.**, com sede na cidade de Brauna, Estado de São Paulo, na Rua Vicinal Braúna A Coroados, KM 01, trevo Baguassu, CEP 16290-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.710.919/0001-32.
"SPE Gama"	**DELTA ENERGIA 28 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 46, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 53.348.848/0001-72.
"SPE Franca"	**DELTA ENERGIA 26 PARTICIPAÇÕES LTDA.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 44, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 52.866.473/0001-70.
"SPE Jacareí"	**DELTA ENERGIA USFV JACAREI SPE LTDA.,** com sede na Cidade de Jacareí, Estado de São Paulo, na Rodovia Nilo Máximo, n° 3951, Jardim Colônia, CEP 12315-010, inscrita no CNPJ sob o nº 52.866.525/0001-

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	08.
"SPE Quatis"	**DELTA ENERGIA USFV QUATIS SPE LTDA.,** com sede na cidade de Barra Mansa, Estado do Rio de Janeiro, estrada Quatis/Amparo, Km 55, nº 872, CEP 27.322-040, Zona Rural Quinto Distrito, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.681/0001-90.
"SPE Gavião Peixoto"	**DELTA ENERGIA USFV GAVIÃO PEIXOTO SPE LTDA.,** com sede na cidade de Gavião Peixoto, Estado de São Paulo, na Rodovia José Cutrale (Gp-01), S/N, Km 4, 5 Anexo Fazenda SJ do Itaquere, Setor Gleba A, Zona Rural, CEP 14813-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.638/0001-25.
"SPE Getulândia"	**DELTA ENERGIA USFV RIO CLARO SPE LTDA.,** com sede na cidade de Rio Claro, Estado do Rio de Janeiro, na estrada Fazenda Santa Lucia, 872 – Gleba 3, Fazenda da Grama Rio Claro, CEP: 27.470-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.825.613/0001-21.
"SPE Tatauba"	**DELTA ENERGIA 27 PARTICIPAÇÕES LTDA.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 44, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 53.161.692/0001-16, neste ato representada na forma do seu contrato social.
"SPE Itaperuna"	**DELTA ENERGIA 31 PARTICIPAÇÕES LTDA.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4100, 7° Andar, Sala 49, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 54.577.475/0001-74.
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1(ii) deste Termo de Securitização.
"Taxa Substitutiva IPCA"	Significa o novo parâmetro de atualização monetária ou remuneração a ser aplicado, no caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial.
"Termo de Securitização"	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
"Titulares dos CRI"	Significa os Investidores Profissionais que tenham subscrito e integralizado, no mercado primário, ou os Investidores que tenham adquirido, no mercado secundário, os CRI.
"**Valor dos Créditos**	Tem o significado previsto na Cláusula 4.9 deste Termo

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Imobiliários"	de Securitização.
"**Valor do Fundo de Liquidez**"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.10.4 deste Termo de Securitização.
"**Valor de Recompra Compulsória**"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5 deste Termo de Securitização.
"**Valor de Recompra Parcial Obrigatória**"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5 deste Termo de Securitização..
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.9. deste Termo de Securitização.
"Valor Inicial do Fundo de Liquidez"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.10.1 deste Termo de Securitização.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.9.1. deste Termo de Securitização.
"Valor Alvo do Fundo de Liquidez"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.10.4(iii) deste Termo de Securitização.
"Valor Máximo do Fundo de Liquidez"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.10.4(i) deste Termo de Securitização.
"Valor Mínimo do Fundo de Liquidez"	Tem o significado previsto na Cláusula 13.10.4(ii). deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI"	Significa o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, quando mencionados em conjunto.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1.1 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1.2 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1 (vi) deste Termo de Securitização.
"Valor de Recompra Compulsória"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.5 deste Termo de Securitização.
"Valor Total da Emissão dos CRI"	Significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a inicialmente, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que o valor inicial poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), totalizando até R$250.000.000,00

	(duzentos e cinquenta milhões de reais)

1.2 Neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigida pelo contexto:

(i) Os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, cláusulas ou itens aos quais se aplicam;

(ii) Os termos "**inclusive**", "**incluindo**" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados da frase "**a título meramente exemplificativo**" e "**sem limitação**";

(iii) O significado atribuído a cada termo definido será aplicado tanto no singular quanto no plural, e igualmente ao gênero masculino e gênero feminino. Sempre que um termo for definido neste Termo de Securitização, seu significado atribuído aplicar-se-á para todas as demais formas gramaticais;

(iv) Referências a qualquer lei, norma, contratos, documento, ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(v) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados por Lei ou instrumento contratual, conforme aplicável;

(vi) Todos os prazos previstos neste Termo de Securitização serão contados em dias corridos, exceto quando expressamente indicado que serão contados em Dias Úteis. A contagem dos prazos dar-se-á na forma prevista no artigo 132 do Código Civil. Quando um prazo se expirar em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo será considerado prorrogado até o Dia Útil subsequente;

(vii) Qualquer acordo, documento ou Lei definida ou referida no Contrato de Cessão ou em qualquer documento mencionado neste Termo de Securitização significa tal acordo, documento ou Lei conforme aditados, modificado ou complementado de tempos em tempos, incluindo (no caso de acordos ou documentos) em decorrência de renúncia ou consentimento e (no caso de legislação) por legislações posteriores relativas à mesma matéria;

(viii) Em observância ao artigo 113, §2º, do Código Civil, as Partes expressamente excluem a aplicação a este Termo de Securitização do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, ou redação que lhe seja equivalente em caso de atualização, de modo que todas as Cláusulas deverão ser interpretadas como redigidas por todas as partes signatárias; e

(ix) O preâmbulo e os Anexos deste Termo de Securitização são partes integrantes e inseparáveis do presente Termo de Securitização e serão considerados meios válidos e eficazes para fins de interpretação das cláusulas deste instrumento.

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Vinculação dos Créditos Imobiliários

A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI de sua 40ª (quadragésima)

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Emissão, em até duas séries, de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

2.1.1 Para fins do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pela CCI, devidos exclusivamente pelas Devedoras, nos termos dos Contratos Imobiliários Lastro.

2.1.2 O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Preço de Aquisição às Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, valendo-se como comprovante os documentos de transação bancária.

2.1.3 Após a primeira integralização dos CRI, o Preço de Aquisição será pago pela Emissora às Cedentes, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do atendimento de todas as Condições Precedentes do Preço de Aquisição previstas no Contrato de Cessão. Nos termos do Contrato de Cessão, o Preço de Aquisição será retido pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, na Conta Centralizadora, e utilizado da seguinte forma, observado que cada item abaixo será cumprido desde que o anterior já tenha sido cumprido na sua integralidade, conforme disposto no Cláusula 4.6 deste Termo de Securitização:

(i) pagamento da remuneração dos Coordenadores, conforme definida no Contrato de Distribuição;

(ii) pagamento das Despesas, conforme identificadas na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização;

(iii) constituição do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, na Conta Centralizadora;

(iv) constituição do Fundo de Liquidez, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, na Conta Centralizadora; e

(v) constituição do Fundo de Obras, cujo valor será retido pela Emissora na Conta Centralizadora para fazer frente às despesas de construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, nos termos do Contrato de Cessão.

2.1.4 A CCI que representa os Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, a qual será custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, e serão devidamente registradas na B3, na forma prevista nos §§3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

(i) O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora, conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado junto à 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 previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

2.1.5 **Registro da Oferta na ANBIMA**. A Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 19, do Código ANBIMA e de acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA.

3 APROVAÇÃO DA EMISSÃO

3.1.1 **Aprovação Societária da Emissora**: A Emissão, a Oferta dos CRI e a celebração dos Documentos da Operação, em que a Emissora comparece como parte ou interveniente, foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável e pela Ata de Reunião da Diretoria, realizada em 1º de fevereiro de 2023, que autorizou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários até o limite de R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) na Data de Emissão pela Emissora, arquivada na JUCESP sob o nº 0.331.529/23-3, em 14 de fevereiro de 2023, sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

3.1.2 **Aprovações das Cedentes Delta**. A Cessão dos Recebíveis Imobiliários, a celebração do Contrato de Cessão, bem como a sua vinculação dos Créditos Imobiliários à Operação de Securitização e a outorga das Garantias pelas Cedentes Delta, conforme aplicável, são realizadas com base nas reuniões de sócios das Cedentes realizadas em 8 de abril de 2024, cujas atas serão devidamente arquivadas na junta comercial competente.

3.1.3 **Aprovação da Fiadora**. A constituição das Garantias que a Fiadora é parte, incluindo a outorga da Fiança, em garantia dos Créditos Imobiliários, bem como a celebração do Contrato de Cessão são realizadas com base na reunião de sócios da Fiadora realizada em 8 de abril de 2024, cuja ata será devidamente arquivada na junta comercial competente.

3.1.4 **Aprovação da Administradora**: A constituição das Garantias das quais a Administradora é parte, incluindo a outorga da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia dos Créditos Imobiliários, bem como a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária são realizadas com base nos incisos “h” e “i” do artigo 9° de seu estatuto social datado de 7 de dezembro de 2022, devidamente registrado na JUCESP em 13 de dezembro de 2022 sob o nº 689.069/22-4.

4 ESTRUTURA DA EMISSÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1 **Cessão de Créditos**: Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram cedidos, de forma definitiva e onerosa à Emissora pelas Cedentes, por meio do Contrato de Cessão, de modo que compõem o lastro dos CRI.

4.2 **Lastro dos CRI:** Os Créditos Imobiliários, os quais serão vinculadas aos CRI em decorrência da Operação de Securitização.

4.3 **Cedentes dos Créditos Imobiliários:** As Cedentes.

4.4 **Emissor da CCI**: A Emissora.

4.5 **Pagamento do Preço de Aquisição:** Nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão, a Emissora disponibilizará o Preço de Aquisição no Fundo de Obras, após o cumprimento das Condições Precedentes do Preço de Aquisição, observado o disposto no

Contrato de Cessão e mediante desembolso dos CRI.

4.5.1 A Emissora deverá informar ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico, a respeito de cada do pagamento dos Recebíveis Imobiliários.

4.6 **Retenção:** Para fins do disposto na Cláusula 2.1.3 acima, e conforme o disposto no Contrato de Cessão, a Securitizadora fica desde já autorizada a reter do pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários, **(i)** na primeira data de integralização dos CRI, o valor total atinente à remuneração dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição; **(ii)** na primeira data de integralização dos CRI, o valor total atinente às Despesas; **(iii)** na primeira data de integralização dos CRI ou, caso insuficiente, nas datas de integralização subsequentes, o valor total atinente à constituição do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, na Conta Centralizadora; **(iv)** na primeira data de integralização dos CRI ou, caso insuficiente, nas datas de integralização subsequentes, o valor total atinente à constituição do Fundo de Liquidez, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem das Cedentes, na Conta Centralizadora; e **(v)** na primeira data de integralização dos CRI ou, caso insuficiente, nas datas de integralização subsequentes, o valor total atinente à constituição do Fundo de Obras, cujo valor será retido pela Emissora na Conta Centralizadora para fazer frente às despesas de construção, implantação, operação e/ou manutenção das Centrais, conforme disposto no Contrato de Cessão, observado que será permitido a Emissora utilizar eventual excedente dos recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez para a constituição do Fundo de Obras.

4.7 **Devedoras dos Créditos Imobiliários:** As Devedoras, na figura de locatárias e/ou sublocatárias, conforme o caso, dos Imóveis Lastro, conforme disposto nos Contrato Imobiliários Lastro.

4.8 **Origem dos Créditos Imobiliários:** Os Créditos Imobiliários originaram-se nos Contratos Imobiliários Lastro.

4.9 **Valor Nominal do Lastro:** Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, nos períodos descritos no Contrato de Cessão, possuem na presente data o valor de R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos) ("**Valor dos Créditos Imobiliários**").

4.10 **Pagamento dos CRI:** Nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Administradora se obrigou a constituir e manter, durante toda a vigência dos referidos instrumentos, uma estrutura de conta vinculada e fluxos de recebimento e liberação de recursos, por meio da qual todos e quaisquer valores devidos às Devedoras por seus associados que tenham compensação de energia elétrica promovida por meio da energia gerada pelas Centrais ("**Associados**"), sejam integralmente depositados em conta vinculada de titularidade da Administradora ("**Conta Vinculada**") e/ou nas Contas Débito Automático, cedidas fiduciariamente em favor da Emissora, e movimentada nos termos do Contrato de Administração de Conta Vinculada e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Parte dos recursos depositados na Conta Vinculada consistem nos Créditos Imobiliários que serão utilizados para o adimplemento dos CRI e das despesas do Patrimônio Separado de acordo com o QMM (conforme abaixo definido) calculado nos seguintes termos ("**Cascata de Pagamentos**"):

(a) A partir da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, sempre no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente a cada data de pagamento mensal dos CRI ("**Data de Verificação**"), a Emissora realizará o cálculo do QMM para o Próximo Ciclo e do Montante de Retenção

Imobiliário e deverá notificar ao Banco Depositário, com cópia para a Fiadora e para a Cedentes sobre o valor total dos Créditos Imobiliários devido pelas Devedoras com vencimento no dia 10 do mês subsequente, discriminado, ainda, o valor da parcela do QMM, observados os termos do Contrato de Administração da Conta Vinculada ("**Notificação Montante Retenção**") para que o Banco Depositário faça a retenção de tais valores na Conta Vinculada, de acordo com as seguintes definições:

"**Próximo Ciclo**" = Dias entre a **(i)** Data de Emissão dos CRI ou Data de Verificação, conforme o caso, e **(ii)** a próxima data de pagamento mensal do CRI.

"**QMM**" = somatório de **(i)** próxima parcela de Amortização Programada dos CRI, devida no respectivo mês, acrescido de juros remuneratórios, calculados nos termos deste Termo de Securitização ("**PMT**"); **(ii)** recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Despesas (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); **(iii)** recomposição ou ressarcimento (em caso de redução) do Fundo de Liquidez (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos); e **(iv)** valores eventualmente devidos a título de multas e encargos moratórios nos termos deste Termo de Securitização, observada a Pagamentos Ordem de Alocação dos Recursos prevista neste Termo de Securitização .

"**Montante de Retenção Imobiliário**" = Valor dos Créditos Imobiliários esperados para o Próximo Ciclo, calculado de acordo com as parcelas de sublocação ou locação, conforme o caso, nos termos dos Contratos Imobiliários Lastro.

(b) Caso, na data de pagamento das obrigações decorrentes dos Contratos Imobiliários Lastro, o Montante de Retenção Imobiliário seja inferior ao QMM, as Cedentes Delta e/ou quaisquer sociedades de seu grupo econômico poderão realizar o depósito, na Conta Centralizadora, do montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o Montante de Retenção Imobiliário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da notificação da Emissora neste sentido.

(c) Caso, em qualquer data do Próximo Ciclo, o Montante de Retenção Imobiliário seja superior ao QMM, a Emissora, desde já, autoriza o Agente Administrativo a realizar o Ajuste do Preço de Aquisição, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

(d) Caso o Montante de Retenção Imobiliário seja igual ao QMM, nenhuma compensação entre a Emissora e as Cedentes será devida.

(e) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sobre a Conta Vinculada e as Contas Débitos Automáticos, nas quais os recursos decorrentes dos Contratos Imobiliários Fluxo Adicional transitarão será constituída pela Administradora, contando, inicialmente com o fluxo decorrente da totalidade dos Contratos Imobiliários Cedidos. Caso a Opção do Lote Adicional não seja totalmente exercida no âmbito da Oferta, haverá uma redução no número de Cedentes Garantidoras e/ou Centrais atreladas à Operação e, consequentemente, no fluxo de recursos que irá circular mensalmente na Conta Vinculada, com a exclusão das seguintes Centrais ("**Redução Parcial de Fluxo**"), a serem escolhidas a exclusivo critério das Cedentes Delta e das Fiadoras: (1) SPE Itaperuna; (2) SPE Tatauba; e (3) SPE Franca.

(f) Após a primeira Data de Integralização dos CRI e até o seu efetivo pagamento, toda e qualquer quantia do Preço de Aquisição que deva permanecer retida na Conta Centralizadora por período superior a 2 (dois) Dias Úteis será aplicada, de acordo com as instruções das Cedentes, **(i)** Fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária; **(ii)** Certificados de Depósitos Bancários – CDBs/Compromissadas com liquidez diária de

instituições financeiras de primeira linha (Banco Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e/ou Banco do Brasil S.A.); ou **(iii)** Títulos públicos federais. ("**Investimentos Permitidos**").

4.11 Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, depositados na Conta Vinculada referentes à Amortização Programada dos CRI, serão direcionados para a Conta Centralizadora pelo Agente Administrativo, mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60 e deste Termo de Securitização, observado o disposto no Contrato de Cessão.

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

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo (a) emolumentos devidos à B3 relativos tanto ao Lastro quanto aos CRI; (b) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (c) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (d) remuneração devida ao Agente Fiduciário; (e) remuneração a ser paga ao auditor independente do Patrimônio Separado; (f) despesas relativas ao registro de ativos nos sistemas da B3; e (g) averbações em cartórios de títulos e documentos, quando for o caso;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

4.13 **Custódia**: A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital da Escritura de Emissão de CCI, em via original, considerando o mais longo dos seguintes prazos: até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, bem como pela custódia deste Termo de Securitização.

4.14 **Arrecadação, Administração e Cobrança dos Créditos Imobiliários:** A administração dos Créditos Imobiliários será sempre realizada pela Administradora, por conta e ordem das Cedentes, até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, conforme disposto no Contrato de Cessão.

4.14.1 Caberá às Cedentes nos termos do Contrato de Cessão:

(i) A administração dos Créditos Imobiliários será sempre realizada pela Administradora, por conta e ordem das Cedentes, até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, cabendo à Administradora e/ou às Cedentes, conforme o caso, procederem à cobrança ordinária dos aluguéis devidos

pelas Devedoras no âmbito dos Contratos Imobiliários Lastro, nos termos da regulamentação aplicável, até a respectiva data de vencimento ou do integral pagamento;

(ii) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários e dos créditos decorrentes dos Contratos Imobiliários Fluxo Adicional, observadas as condições estabelecidas nos Contratos Imobiliários Lastro; e

(iii) informar em até 2 (dois) Dias Úteis à Emissora quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento pecuniário de qualquer Devedora.

4.14.2 Caberá à Emissora:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário, quando previamente solicitado, as informações relacionadas à administração do Patrimônio Separado; e

(ii) receber todos e quaisquer pagamentos dos Créditos Imobiliários que vierem a ser efetuados pelas Devedoras na Conta Centralizadora nos termos aqui previstos, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos e/ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência das Cedentes e/ou dos Titulares dos CRI.

4.14.3 Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes efetuarão, direta ou indiretamente, a cobrança das Devedoras, em relação aos Créditos Imobiliários ora cedidos e em atraso, constituindo-se assim obrigação das Cedentes:

(i) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas diretamente pelas Cedentes; e

(ii) usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Emissora serão arcadas diretamente pelas Cedentes.

4.15 Matrícula dos Imóveis e Cartórios de Registro de Imóveis Lastro em que os Imóveis estão registrados:

Central (UFV)	Cidade	Imóvel
Imóvel Lagoa Bonita	Lagoa Bonita/MS	Significa o imóvel localizado na cidade de Lagoa Bonita, Estado do Mato Grosso do Sul, conforme melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 9.134, do Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis.
Imóvel Santo Inácio XIX	Caçapava/SP	Matrícula 47.383 do Oficial de Registro de Imóveis Caçapava/SP.
Imóvel Itápolis	Itápolis/SP	Matrícula nº 27862 do Oficial de Registro de Imóveis e

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Central (UFV)	Cidade	Imóvel
		Anexos da Comarca de Itápolis no Estado de São Paulo.
Imóvel Carmo	Carmo/RJ	Matrícula nº 61 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo.
Imóvel Campo Grande	Campo Grande/MS	Matrícula nº 142.074 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul.
Imóvel Três Lagoas	Três Lagoas/MS	Matrícula nº59.165 Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS.
Imóvel Barretos	Barretos/SP	Matrícula nº 91.301 Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos.
Imóvel Barra do Piraí	Barra do Pirai/RJ	Matrícula nº 1139 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí no Estado do Rio de Janeiro.
Imóvel Pindamonhangaba	Pindamonhangaba/SP	Matrícula nº 76253 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos
Imóvel Adamantina	Adamantina/SP	Matrícula nº 1.963 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina
Imóvel Guariba	Guariba/SP	Matrícula nº 22.981 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba - SP
Imóvel Braúna	Braúna/SP	Matrículas nº 64.189 (Gleba A), 64.190 (Gleba B) e 64.191 (Gleba C) do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis no Estado de São Paulo

4.16 **Situação do Registro:** Os Imóveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas.

4.17 **Habite-se:** n/a.

4.18 **Regime de Incorporação:** n/a.

4.19 **Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários foram cedidos:** Nos termos do artigo 127, I e 129 da Lei 6.015, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e da Fiança, as Cedentes deverão, às suas expensas, registrar o Contrato de Cessão e eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Cedentes, da Securitizadora e da Fiadora, localizadas na República Federativa do Brasil, no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data de celebração do Contrato de Cessão ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, encaminhando cópia digital (pdf) dos documentos comprobatórios dos referidos registros à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do efetivo registro ao Agente Fiduciário.

5 DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1 Eventos de Recompra Compulsória Deliberada

Observada a Cláusula 5.13.2 abaixo, bem como os termos do Contrato de Cessão, as Cedentes Delta estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória, automática e compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pagando à Securitizadora o Valor de Recompra Compulsória na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação às Cedentes Delta, à Fiadora e/ou Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, desde que haja deliberação pelos Titulares dos CRI, em Assembleia Especial, na forma disposta na Cláusula 18, de modo que os CRI serão resgatados antecipadamente pela Emissora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial ("**Eventos de Recompra Compulsória Deliberada**"):

(i) descumprimento pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, não sanado no prazo especificamente estabelecido nos Documentos da Operação, ou, na ausência de prazo específico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo descumprimento;

(ii) interrupção das atividades das Cedentes Delta por um período superior a 60 (sessenta) Dias Úteis por revogação, suspensão ou extinção das renovações das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que impeçam o andamento do curso normal dos negócios das Cedentes Delta e gerem um Efeito Adverso Relevante;

(iii) existência de decisão judicial condenatória, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa, em razão da prática de atos, pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil ou trabalho escravo;

(iv) existência de decisão judicial condenatória em 2ª (segunda) instância, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, em razão da prática de atos, pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, que importem em crime contra o meio ambiente, sendo certo que a declaração de vencimento antecipado com base no estipulado nesta alínea não ocorrerá se efetuada a reparação imposta às Cedentes Delta ou à Fiadora, ou enquanto estiver sendo cumprida a pena imposta às Cedentes Delta ou à Fiadora, observado o devido processo legal;

(v) existência de decisão judicial condenatória em 2ª (segunda) instância, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, em razão da prática de atos, pelas Cedentes Delta, pela Fiadora, ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e/ou qualquer de seus respectivos controladores, diretos ou indiretos, administradores ou funcionários, agindo em nome e benefício das Cedentes Delta, da Fiadora e/ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, for condenado por condutas ilícitas em conexão com os negócios das Cedentes Delta e/ou da Fiadora e/ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, incluindo por crimes contra a ordem tributária e economia

popular, mercado financeiro e de capitais, relações de consumo, de lavagem de dinheiro e violação das Leis Anticorrupção (conforme abaixo definidas);

(vi) revelarem-se enganosas, incorretas ou insuficientes, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelas Cedentes Delta, Fiadora e/ou Devedora em quaisquer dos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(vii) inadimplemento, pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora, seja na qualidade de tomadora ou garantidora, de qualquer obrigação pecuniária, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a, no mínimo, (1) a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais, ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora, exceto (a) se sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 1 (um) Dia Útil da data em que tal obrigação se tornou devida;

(viii) existência de decisão judicial, administrativa ou arbitral ou de qualquer autoridade reguladora ou autorreguladora ou distribuidora de energia, de exigência imediata, contra a qual não caiba recurso com efeito suspensivo, contra as Cedentes Delta e/ou a Fiadora que reduza a capacidade instalada projetada do Projeto em 25% (vinte e cinco por cento) ou mais;

(ix) descumprimento pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora de qualquer decisão arbitral ou administrativa definitiva, de exigibilidade imediata ou sentença judicial transitada em julgado contra as Cedentes Delta e/ou a Fiadora que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse (1) a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora;

(x) se as Cedentes Delta e/ou a Fiadora tiverem seu nome, por qualquer motivo, inscrito na dívida ativa federal, estadual ou municipal, ou contra si houver condenação em processos judicial ou administrativos de natureza fiscal, por meio de sentença judicial ou decisão administrativa, respectivamente, sem que tenha sido quitado ou obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, para a Fiadora;

(xi) caso as Cedentes Delta e/ou a Fiadora sofra(m) protesto de títulos, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a (1) R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora, exceto se tiver sido comprovado: (a) que o protesto tenha sido suspenso e/ou cancelado dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo evento, e apenas enquanto durarem os efeitos da suspensão; (b) que o título protestado foi quitado em 5 (cinco) Dias Úteis; ou (c) que foram prestadas garantias em juízo, aceitas pelo Poder Judiciário;

(xii) desapropriação, arresto, sequestro, confisco, nacionalização, expropriação, ou penhora de bens ou quaisquer outras medidas com o mesmo efeito prático das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora, ou seu valor equivalente em outras moedas, para a Fiadora, exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência, (a) o arresto, sequestro ou penhora seja substituído por garantia em juízo, por qualquer meio (inclusive, mas não se limitando, a fiança ou seguro garantia), sem a necessidade do efetivo desembolso pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora por conta dessa garantia prestada; ou (b) seja obtida a suspensão ou cancelamento da exigibilidade do arresto, sequestro ou penhora, no prazo legal, inclusive, mas não se limitando a, obtenção de decisão com efeito suspensivo perante o juízo que determinou o arresto, sequestro ou penhora ou juízo superior a este;

(xiii) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de quotas) das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, alteração ou transferência do Controle (conforme definido abaixo), direto ou indireto, das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, conforme configurado na Data de Emissão, exceto: (a) se previamente autorizado pelos Titulares dos CRI, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, caso a reorganização societária seja realizada com participação de sociedades fora do Grupo Econômico; ou (b) por reorganizações societárias (excetuadas operações de cisão e outros tipos de operação societária de efeito semelhante) realizadas entre as Cedentes Delta e/ou a Fiadora e/ou outra sociedade do Grupo Econômico (sendo (a) e (b) definido como, "**Operação Societária Autorizada**");

(xiv) mudança ou alteração do objeto social das Cedentes Delta e/ou da Fiadora de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pelas Cedentes Delta ou pela Fiadora, sem a prévia concordância, por escrito, da Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

(xv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias ao exercício das atividades, inclusive as ambientais, das Cedentes Delta, exceto se (a) tiver sido, dentro dos prazos regulamentares, protocolado pedido de renovação e as Cedentes Delta possa continuar conduzindo suas atividades; ou (b) no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, for comprovada a existência de autorização para a regular continuidade das atividades das Cedentes Delta, conforme o caso, até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xvi) cisão, transferência a qualquer título ou constituição, a qualquer tempo, pelas Cedentes Delta, pela Fiadora e/ou por quaisquer de suas controladas diretas ou indiretas, de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, ou qualquer outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("**Ônus**"), sobre quaisquer dos ativos relacionados à implementação e operação das Centrais das Cedentes Delta,

incluindo respectivos imóveis, construções, acessões, benfeitorias e todos os equipamentos relacionados à implementação e operação das Centrais das Cedentes Delta, bem como as quotas representativas do capital social das Cedentes Delta e/ou das demais sociedades de propósito específico constituídas para a implementação e operação das Centrais das Cedentes Delta, exceto pelos Ônus a serem constituídos no âmbito da Operação de Securitização;

(xvii) interrupção, total ou parcial, por conta da Administradora e/ou das Cedentes Delta da prestação dos serviços indicados no Contrato de Administração de Conta Vinculada, nos contratos relacionados às Contas Débito Automático e/ou nos respectivos contratos celebrados com a Administradora, conforme aplicável, por ato ou fato imputável exclusivamente à Administradora e/ou às Cedentes Delta, conforme aplicável, exceto no caso de substituição por outro prestador de serviço no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data da respectiva interrupção;

(xviii) inadimplemento, pelas Cedentes Delta e/ou pelas Devedoras, de quaisquer pagamentos previstos nos Contratos Imobiliários, bem como quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis, em valor agregado que exceda o limite de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), não sanado no prazo previstos nos respectivos Contratos Imobiliários;

(xix) inadimplemento, pelas Cedentes Delta, de quaisquer pagamentos de tributos, impostos, taxas e/ou foro lançados ou incidentes sobre quaisquer dos Imóveis cujo valor individual ou agregado seja superior a R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), exceto se a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional;

(xx) se as Cedentes Delta não mantiverem qualquer Bem Imóvel ou cada uma das respectivas Centrais em adequado estado de conservação, segurança e utilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento da Emissora, obras de demolição, que afetem a operação da respectivas Centrais das Cedentes Delta ou impactem negativamente a garantia constituída pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ou pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, ou, ainda, que afetem o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou do Fluxo de Recebíveis Adicionais;

(xxi) caso os respectivos equipamentos referentes às Centrais das Cedentes Delta (e.g. inversores e módulos) não foram instalados e incorporados às Centrais das Cedentes Delta conforme previsto no projeto básico anteriormente avaliado e que, tal fato acarreta uma redução superior a 20% (vinte por cento) na capacidade de geração inicialmente atestada;

(xxii) ocorrência de sinistro total ou parcial, que afete quaisquer dos Bens Imóveis Lastro e/ou a operação de quaisquer das Centrais das Cedentes Delta e que implique no direito de recebimento de indenização decorrente das coberturas dos Seguros em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(xxiii) não ocorrência do pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória nos termos e prazo estipulados no Contrato de Cessão;

(xxiv) transferência, suspensão, rescisão, anulação, ou qualquer outra forma de perda ou término, total ou parcial, voluntário ou involuntário, de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície das Cedentes Delta sobre os seus Imóveis; ou de qualquer Contratos Imobiliários Cedidos e/ou demais Documentos da Operação;

(xxv) exclusivamente no caso das Cedentes Delta, assunção de quaisquer obrigações no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto (a) no caso de operações de empréstimo e/ou mútuo realizadas entre as Cedentes Delta e/ou a Fiadora e/ou outra sociedade do Grupo Econômico; ou (b) mediante a autorização expressa dos Titulares dos CRI;

(xxvi) caso todas as Centrais das Cedentes Delta não sejam conectadas nas respectivas distribuidoras até o término do prazo de 18 (dezoito) meses contado da primeira data de integralização dos CRI, exceto nos casos de atrasos decorrentes de fatos que não sejam imputáveis às Cedentes Delta, caso em que o prazo deverá ser prorrogado por igual período ao atraso eventualmente verificado;

(xxvii) não atendimento, pelas Cedentes Delta, de índice de cobertura correspondente à razão entre EBITDA – Impostos Pagos (conforme definido abaixo) e Serviço da Dívida CRI (conforme definido abaixo) ("**Índice de Cobertura**") igual ou superior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos), a ser apurado pelas Cedentes Delta e verificado pelo Cessionário no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contado do término de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro, com base nas demonstrações financeiras auditadas consolidadas da Fiadora devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e na respectiva memória com todas as rubricas necessárias ao cálculo abertas com seus respectivos valores elaborada pela Fiadora acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo Índice de Cobertura, a serem disponibilizados pela Fiadora, conforme o caso, sendo certo que a primeira verificação, em relação a cada Cedente, será referente ao exercício social a ser encerrado no ano subsequente ao início da operação das respectivas Centrais das Cedentes Delta, mediante cálculo de acordo com a fórmula abaixo. Para fins de esclarecimentos dos termos acima, a Emissora e o Agente Fiduciário farão apenas o acompanhamento do resultado final apurado pelo Auditor Independente Autorizado:

Índice de Cobertura = (EBITDA – Impostos Pagos) / Serviço da Dívida CRI

onde:

"**EBITDA**" conforme indicado no **Anexo X** do Contrato de Cessão correspondente ao período de 12 (doze) meses imediatamente anteriores;

"**Impostos Pagos**" significa IR (conforme definido abaixo) e o CSLL (conforme definido abaixo).

"**Serviço da Dívida CRI**" significa o montante equivalente ao valor pago a título de amortização das parcelas do valor nominal unitário atualizado e de pagamento de remuneração dos CRI, durante o respectivo período de apuração do EBITDA. Sendo certo que Fiadora se compromete a incluir nas demonstrações financeiras consolidadas a rubrica com a abertura dos pagamentos referentes ao CRI, sob

pena de impossibilidade da verificação do presente Índice de Cobertura ou de qualquer outro índice previsto no contrato, por parte da Emissora.

5.1.1 Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, a Emissora convocará, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da referida ocorrência, uma Assembleia Especial para que os Titulares dos CRI deliberem pela suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória, de acordo com o disposto na Cláusula 18.8.2(ii) deste Termo de Securitização.

5.1.2 A não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial por falta de quórum será interpretada pela Emissora como uma opção dos Titulares dos CRI em **aprovar** a Recompra Compulsória decorrente de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

5.2 Eventos de Recompra Compulsória Automática

Observada a Cláusula 5.13.2 abaixo, bem como os termos do Contrato de Cessão, em adição aos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação às Cedentes, à Fiadora e/ou às Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI, e, por consequência, os CRI serão resgatados antecipadamente pela Emissora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial:

(i) inadimplemento pelas Cedentes Delta, e/ou pela Fiadora de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) caso o Contrato de Cessão, e/ou a Fiança sejam, total ou parcialmente, (a) objeto de questionamento judicial pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora e/ou qualquer sociedade integrante do seu Grupo Econômico; ou (b) declarados inválidos, nulos ou inexequíveis, por qualquer instância ou tribunal;

(iii) liquidação, dissolução ou extinção das Cedentes Delta e/ou da Fiadora, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma Operação Societária Autorizada, nos termos permitidos no Contrato de Cessão, e a entidade resultante da referida Operação Societária Permitida assumir integralmente as obrigações das Cedentes e/ou da Fiadora, conforme o caso, no Contrato de Cessão;

(iv) em caso de insolvência decretada, ou qualquer procedimento de falência, dissolução ou recuperação judicial ou extrajudicial, procedimento similar, inclusive em outra jurisdição, ou eventuais conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial nos termos do artigo 20-B da Lei de RJ e Falências ou plano de recuperação judicial, independentemente do deferimento de seu processamento, ou apresentação de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor, independentemente de sua homologação judicial, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei de RJ e Falências (incluindo eventuais tutelas de urgência cautelar formuladas nos termos do §1° do artigo 20-B da Lei de RJ e Falências), pedido de autofalência ou decretação de falência, ou, ainda, ocorrência de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, no âmbito da

legislação brasileira: (a) seja instaurado por solicitação das Cedentes Delta ou da Fiadora; ou (b) decretado contra as Cedentes Delta ou da Fiadora;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, pelas Cedentes, de seus direitos e/ou obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto no caso de prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(vi) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro (dívida) cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ou seu equivalente em outras moedas para as Cedentes Delta; e/ou (2) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Fiadora;

(vii) revelarem-se intencionalmente falsas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiadora em quaisquer dos Documentos da Operação;

(viii) caso ocorra a perda da posse de qualquer dos Imóveis, desde que tal situação não seja revertida ou suspensa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que as Cedentes Delta tomarem ciência da referida perda;

(ix) paralisação das atividades das Cedentes Delta por um período ininterrupto superior a 15 (quinze) Dias Úteis em decorrência de arresto, sequestro, penhora ou qualquer outra medida judicial que implique perda da propriedade ou posse direta da totalidade ou parte dos ativos das Cedentes Delta e que (a) resultem em um Efeito Adverso Relevante; e (b) que não sejam suspensos por decisão, sentença ou outra medida com efeitos similares, ainda que de carácter preliminar, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de interrupção das atividades das Cedentes Delta;

(x) alteração do Contrato de Administração de Conta Vinculada, dos contratos relacionados às Contas Débito Automático, dos contratos de prestação de serviço do Agente Administrativo e/ou de qualquer outro instrumento, exceto aquelas requeridas pelo Agente Administrativo ou motivadas por mudanças no cenário legal ou regulatório, ou qualquer outro cenário não decorrente da culpa das Cedentes Delta e/ou das Devedoras, e desde que tal alteração afete adversamente o recebimento, pelas Devedoras, dos valores devidos por seus Associados, a Conta Vinculada, as Contas Débito Automático e/ou a Cascata de Pagamentos;

(xi) se as Cedentes Delta, a Administradora e/ou a Fiadora, conforme aplicável, não efetuarem o reforço ou substituição das Garantias, em caso de perecimento, perda, depreciação ou outros motivos pactuados nos demais Documentos da Operação, sempre que a Emissora demonstre que as Garantias existentes são insuficientes para garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, dentro do prazo que lhe for designado pela Emissora;

(xii) alteração, exceto pelas Alterações Permitidas (a) de qualquer dos instrumentos constitutivos do direito de superfície das Cedentes sobre os seus Imóveis; ou (b) dos Contratos Imobiliários Cedidos e/ou demais Documentos da Operação, que afete ou possa afetar adversamente a existência, validade, eficácia e/ou exigibilidade, ou ainda o valor, dos Créditos Imobiliários;

(xiii) caso as Devedoras deixem de figurar como sublocatária ou locatária nos Contratos Imobiliários Cedidos, conforme aplicável, sem prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(xiv) se as Cedentes Delta (a) não procederem à renovação dos Seguros; ou (b) não realizarem o endosso dos Seguros à Emissora; conforme aplicável, nos termos do Contrato de Cessão;

(xv) se houver distribuição e/ou pagamento pelas Cedentes Delta, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros ou movimentação de caixa aos sócios das Cedentes e/ou da Fiadora (com exceção do mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações), em qualquer caso (a) antes da primeira medição do Índice de Cobertura, ou (b) após o *Completion* Físico, caso o Índice de Cobertura não esteja sendo cumprido no período em referência, ou as Cedentes e/ou a Fiadora estejam inadimplentes com qualquer das obrigações previstas no Contrato de Cessão e/ou nos Documentos da Operação ou esteja em curso qualquer Evento de Recompra Compulsória;

(xvi) pagamento total ou parcial, pelas Cedentes Delta, de qualquer operação de empréstimo e/ou mútuo concedido pela Fiadora ou por qualquer de suas controladas ou controladoras ("**Pagamento de Mútuos**"), em favor das Cedentes Delta, caso esteja em curso qualquer descumprimento das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias das Cedentes Delta estabelecidas no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(xvii) redução de capital social das Cedentes Delta, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados; e

(xviii) caso as obrigações previstas na Cláusula 5.1 (xxxv) do Contrato de Cessão, não sejam observadas e/ou não seja possível a efetivação de quaisquer das Regularizações.

5.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória deverá ser notificada pelas Cedentes à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma e prazo estabelecidos no Contrato de Cessão.

5.4 Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada, as Cedentes ficarão obrigadas a recomprar os Créditos Imobiliários, pelo valor correspondente a: (i) em caso de Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários, o Valor da Recompra Compulsória Total ou (ii) em caso de Recompra Parcial Obrigatória, o Valor de Recompra Compulsória Parcial.

5.5 Valor de Recompra Compulsória

Conforme disposto no Contrato de Cessão, o valor de recompra compulsória será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI ("**Valor de Recompra Compulsória Total**"); ou (ii) em caso de Recompra Parcial Obrigatória (conforme abaixo definido), o Valor de Recompra Compulsória Total, multiplicado (1) pela proporção indicada no Anexo XIII do Contrato de Cessão, com relação às Cedentes, Centrais, Créditos

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Imobiliários ou Contratos Imobiliários Cedidos afetados pelo Evento de Recompra Compulsória; ou (2) por proporção a ser indicada no Anexo XIII do Contrato de Cessão, a depender do exercício de Opção de Lote Adicional, com relação às Cedentes Garantidoras, Centrais das Cedentes Garantidoras, Fluxo de Recebíveis Adicionais ou Contratos Imobiliários Fluxo Adicional afetados pelo Evento de Recompra Compulsória ("**Valor de Recompra Compulsória Parcial**" e, em conjunto com o Valor de Recompra Compulsória Total, "**Valor de Recompra Compulsória**").

5.6 Prazo de Recompra Compulsória

Conforme disposto no Contrato de Cessão, as Cedentes pagarão o Valor de Recompra no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da notificação realizada pela Emissora, noticiando-a da decisão de proceder com a Recompra Compulsória, seja decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou mediante deliberação dos Titulares dos CRI devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

5.7 O Valor de Recompra Compulsória será pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ficarão obrigadas a reembolsar as despesas que já tiverem sido incorridas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, desde que devidamente comprovadas.

5.9 Prevalência da Obrigação de Recompra Compulsória e da Recompra Parcial

A obrigação de Recompra Compulsória, prevista nas cláusulas acima e no Contrato de Cessão, e da Recompra Parcial, prevista nas cláusulas abaixo e no Contrato de Cessão, configuram-se como negócios aleatórios, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que as Cedentes se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Emissora o Valor de Recompra Compulsória, na ocorrência da Recompra Compulsória e/ou da Recompra Parcial Obrigatória, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da materialização do Evento de Recompra Compulsória e/ou do Evento de Recompra Parcial Obrigatória.

5.10 Eventos de Multa Indenizatória

Conforme disposto no Contrato de Cessão, as Cedentes responderão pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários por ela cedido até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que as Cedentes pagarão a Multa Indenizatória abaixo definida à Emissora, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("**Eventos de Multa Indenizatória**"):

(i) sejam reconhecidas ou declaradas a inexistência, invalidade, nulidade, ineficácia ou a inexigibilidade dos Contratos Imobiliários Cedidos e/ou dos Créditos Imobiliários, por qualquer autoridade brasileira, por meio de decisão irrecorrível administrativa, judicial ou arbitral exequível para a qual não tenham sido obtidas medidas com efeito suspensivo tempestivamente; ou

(ii) ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, desde que o direito à

Recompra Compulsória, de que é titular a Emissora, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

5.11 Observado o disposto na Cláusula 5.12 abaixo, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, as Cedentes se obrigam, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, como principais devedoras, a pagar à Emissora multa, a título de indenização, na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra ("**Multa Indenizatória**").

5.11.1 Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, as Cedentes se sub-rogará à Emissora em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

5.11.2 A Multa Indenizatória será paga exclusivamente na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos na Cláusula 5.11.3 abaixo.

5.11.3 Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do recebimento, pelas Cedentes, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

5.12 O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória e das hipóteses de rescisão dos Contratos Imobiliários Cedidos, que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários será efetuado pela Emissora com base nas informações fornecidas pelas Cedentes, cabendo à Emissora adotar as providências estabelecidas, para essas situações, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação.

5.12.1 As Cedentes se obrigam, ainda, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência, a notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória, sendo certo que o acompanhamento da Emissora, previsto na Cláusula 5.12 acima, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.

5.12.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.12.1 acima, as Cedentes enviarão anualmente à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contado da data do término de cada exercício social, declaração atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e/ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Emissora e/ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração, conforme modelo constante do Anexo IV do Contrato de Cessão.

5.13 Recompra Parcial Obrigatória

Nos termos do Contrato de Cessão, sem prejuízo dos Eventos de Recompra Compulsória, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a Recompra Parcial Obrigatória dos respectivos Créditos Imobiliários e/ou Fluxo de Recebíveis Adicionais, conforme o caso, mediante o

pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação às Cedentes Delta, e/ou às respectivas Centrais, conforme o caso, individual ou conjuntamente, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI ("**Recompra Parcial Obrigatória**" e "**Evento de Recompra Parcial Obrigatória**"):

(i) caso, a qualquer tempo, ocorra a perda da titularidade de qualquer dos CUSD de qualquer das Centrais; e/ou

(ii) na ocorrência de abandono (1) total, por determinada Cedente da respectiva Central; e/ou (2) de qualquer ativo que reduza a capacidade instalada projetada de determinada Central em 25% (vinte e cinco por cento) ou mais; e/ou

(iii) caso as Condições de Liberação do Fundo de Obras não sejam cumpridas para uma determinada Central, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contado da primeira data de integralização dos CRI.

5.13.2 Conforme disposto no Contrato de Cessão, não obstante o disposto na Cláusula 5.12 acima, quando os Eventos de Recompra Compulsória previstos na Cláusula 5.1 itens (ii); (vii); (viii); (ix); (x); (xi); (xii); (xv); (xviii); (xix); (xx); (xxi); (xxii); (xxiv); (xxvi) e na Cláusula 5.2 itens (viii); (ix); (xiv) e (xviii) forem relativos a uma das Cedentes Delta ou Centrais, ou aos respectivos Créditos Imobiliários ou Contratos Imobiliários Lastro, a respectiva Cedente deverá realizar uma Recompra Parcial Obrigatória, sem que tais hipóteses gerem quaisquer eventos de Recompra Compulsória ou Recompra Parcial Obrigatória cruzada entre os demais Créditos Imobiliários, Cedentes Delta, Centrais ou Contratos Imobiliários Cedidos.

5.14 Recompra Facultativa

Observado o disposto no Contrato de Cessão, decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses contado da data de emissão dos CRI, as Cedentes poderão, a qualquer momento, recomprar a totalidade, e não menos do que a totalidade, dos Créditos Imobiliários (sendo vedada a recompra parcial facultativa dos Créditos Imobiliários), no estado em que se encontrarem, da Emissora, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, nos termos da Cláusula 5.14.1 abaixo ("**Recompra Facultativa**"). As Cedentes deverão notificar a Emissora quanto à decisão de realizar a Recompra Facultativa com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência do seu exercício, informando a data do respectivo pagamento.

5.14.1 Conforme disposto no Contrato de Cessão, o "Valor de Recompra Facultativa" corresponderá ao maior valor dentre os montantes calculados na forma dos itens (i) e (ii) desta Cláusula 5.14.1 deste Termo de Securitização:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou

(ii) Ao somatório do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: (a) da Remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI, na data de

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Recompra Compulsória, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data de Recompra Compulsória calculado conforme fórmula abaixo, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI:

$$VP = \left[\sum_{k=1n=1}^{n} \left(\frac{VNAk + Jk}{FVPk} \right) \right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

VNAk = com relação a cada data "k" de pagamento agendado, mas ainda não realizado dos CRI, parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data de Recompra Compulsória, a ser amortizado em tal data "k" conforme tabela do Anexo I deste Termo de Securitização;

Jk = com relação a cada data "k" de pagamento, a Remuneração que seria devida na data "k", calculados sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data da Recompra Compulsória, calculados nos termos deste Termo de Securitização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

onde:

$$\text{FVPk} = [(1 + Taxa\ NTNB\ Antecipação) * (Sobretaxa)]^{\frac{nk}{252}}$$

Taxa NTNB Antecipação = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente do CRI na data do efetivo resgate;

Sobretaxa = 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data de Recompra Compulsória e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

5.14.2 Caso as Cedentes exerçam a Recompra Facultativa deixe de efetivar o pagamento do Valor de Recompra Parcial Obrigatória no prazo estabelecido na Cláusula 5.13 acima, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo *pro rata die*, até a data de seu efetivo pagamento. Independente das penalidades moratórias acima pactuadas, as Cedentes responderão pelo descumprimento das obrigações assumidas.

5.15 Retrocessão em Decorrência de Recompra

Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, uma vez ocorrida a Recompra Compulsória, a Recompra Parcial Obrigatória, a Recompra Facultativa a Emissora deverá retroceder às Cedentes, a parcela dos Créditos Imobiliários que corresponda à Recompra Compulsória, Recompra Parcial Obrigatória e/ou à Recompra Facultativa, conforme o caso, até o 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data de pagamento do Valor de Recompra e/ou do Valor de Recompra Parcial Obrigatória, conforme o caso, observado que o fluxo dos Créditos Imobiliários deverá ser sempre suficiente ao fluxo de pagamentos dos CRI, e por consequência a Emissora deverá promover o Resgate Antecipado obrigatório e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização.

5.16 Classificação dos CRI

De acordo com o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

5.16.1 Categoria

Os CRI são da categoria "**Corporativo**", em linha com o disposto no nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b" do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA.

5.16.2 Concentração

Os CRI contam com lastro pulverizado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos pelas Devedoras.

5.16.3 Tipo de Segmento

Os imóveis do qual se originam o lastro dos CRI enquadra-se no segmento "**Outros**".

5.16.4 Tipo de Contrato Lastro

Os CRI são lastreados nos Contratos Imobiliários Cedidos, que se enquadram na categoria "**Locação**", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem da cessão dos Contratos Imobiliários Cedidos, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "b", do Anexo Complementar IX das referidas Regras e Procedimentos.

6 IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

6.1 Características dos CRI

Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

(i) **Emissão**

A presente Emissão correspondente a 40ª (quadragésima) emissão de CRI da Securitizadora.

(ii) **Série**

A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuído no âmbito da 1ª (primeira) Série serão doravante denominados

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

como "**CRI 1ª Série**", e os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) série serão denominadas como "**CRI 2ª Série**", e serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI prevista no item (iv) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observada a Opção de Lote Adicional.

(iii) **Forma e Comprovação de Titularidade**

Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

(iv) **Quantidade de CRI**

serão emitidos, inicialmente, 200.000 (duzentos mil) CRI, observado que a quantidade inicial poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, totalizando até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão de CRI será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e serão formalizadas por meio de aditamento a este Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, sem a necessidade de deliberação societária adicional das Cedentes, da Fiadora, da Emissora e/ou aprovação em Assembleia Especial.

(v) **Valor Total da Emissão dos CRI**

O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor inicial (a) poderá ser aumentado em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), totalizando o montante de até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

(vi) **Valor Nominal Unitário**

Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(vii) **Atualização Monetária**

(a) Os CRI 1ª Série serão objeto de Atualização Monetária com base na variação acumulada do IPCA, nos termos da Cláusula 8.1.1 deste Termo de Securitização.

(b) Os CRI 2ª Série serão objeto de Atualização Monetária com base na variação acumulada do IPCA, nos termos da Cláusula 8.1.2 deste Termo de Securitização.

(viii) **Remuneração**

(a) Sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI 1ª Série incidirá a Remuneração, nos termos da Cláusula 8.2.1 deste Termo de Securitização; e

(b) Sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI 2ª Série incidirá a Remuneração, nos termos da Cláusula 8.2.2 deste Termo de Securitização.

(ix) **Período de Carência da Amortização Programada dos CRI**

(a) O primeiro pagamento de amortização dos CRI 1ª Série será no dia 16 de junho de 2025, conforme tabela prevista no **Anexo I** deste Termo de Securitização; e

(b) O primeiro pagamento de amortização dos CRI 2ª Série será no dia 16 de junho de 2025, conforme tabela prevista no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

(x) **Período de Carência da Remuneração dos CRI**

Não aplicável.

(xi) **Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI**

(a) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI 1ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série será amortizado em cada uma das Datas de Amortização dos CRI 1ª Série conforme tabela prevista no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

(b) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI 2ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série será amortizado em cada uma das Datas de Amortização dos CRI 2ª Série conforme tabela prevista no **Anexo I** deste Termo de Securitização

(xii) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI**

(a) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI 1ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 1ª Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme tabela prevista no **Anexo I** deste Termo de Securitização; e

(b) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI 2ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 2ª Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme tabela prevista no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

(xiii) **Regime Fiduciário**

Será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, conforme previsto pela Cláusula 13 abaixo.

(xiv) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira**

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

B3.

(xv) **Data de Emissão**

(a) A data de emissão dos CRI 1ª Série é 02 de maio de 2024; e

(b) A data de emissão dos CRI 2ª Série é 02 de maio de 2024.

(xvi) **Local de Emissão**

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

(xvii) **Prazo e Data de Vencimento dos CRI**

(a) Os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 2.569 (dois mil quinhentos e sessenta e nove) dias, contados a partir da ata de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2031, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado.

(b) Os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.935 dois novecentos e trinta e cinco) dias, contados a partir da ata de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado.

(xviii) **Garantias**

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas na Cláusula 11 abaixo.

(xix) **Garantia Flutuante**

Não há garantia flutuante em garantia dos CRI e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.

(xx) **Coobrigação da Securitizadora**

Não há.

(xxi) **Coobrigação**

Não há coobrigação em relação aos CRI.

(xxii) **Níveis de Subordinação**

Não há.

(xxiii) **Classificação de Risco**

Os CRI não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

(xxiv) **Fatores de Risco**

Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos nos Prospectos.

6.1.1 Os CRI ainda terão as seguintes características adicionais:

(i) **Encargos Moratórios**

Os aluguéis da sublocação e a locação dos Imóveis Lastro previstos nos Contratos Imobiliários Lastro devidos e não pagos no respectivo vencimento estarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela do aluguel da sublocação em atraso e/ou o valor total da parcela do aluguel da locação em atraso, valor este que ainda será acrescido da Atualização Monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, aplicada desde a data em que o aluguel da sublocação e/ou o aluguel da locação era devido até a data do seu efetivo pagamento pelas Devedoras.

(ii) **Locais de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI e, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data de vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

(iii) **Atraso no Recebimento dos Pagamentos**

O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado 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 no inciso acima.

(iv) **Prorrogação dos Prazos**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Com exceção da data de vencimento fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

6.2 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 liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

6.3 Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 e contarão com garantia firme de colocação para a totalidade dos CRI prestada pelos Coordenadores, observado que **(i)** o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente pelos Investidores; **(ii)** será intermediada pelos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação; e **(iv)** está sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26, VIII "(b)" da Resolução CVM 160.

6.3.1 Tendo em vista o rito e o público-alvo adotado **(i)** a Oferta contará com a apresentação de Prospectos e Lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 e conforme modelo constante do Anexo J à Resolução CVM 160 para sua realização, sendo certo que a CVM não realizará a análise prévia de tais documentos e dos demais documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e **(ii)** devem ser observadas as restrições de negociação dos CRI previstas na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60 e neste Termo de Securitização.

6.3.2 Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, exceto pela Opção de Lote Adicional.

6.3.3 A quantidade de CRI inicialmente ofertados objeto da Oferta poderá ser aumentada, após consulta e concordância prévia das Cedentes, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50, da Resolução CVM 160 ("**Opção de Lote Adicional**"), sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

6.3.4 Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores interessados em subscrever os CRI no âmbito da Oferta, sendo admitido ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data.

6.3.5 Para fins de atender o artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Securitizadora emitirá declaração conforme descrito no **Anexo III** deste Termo de Securitização.

6.3.6 Os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta, a ser elaborado nos termos do artigo 57, §1º, da Resolução CVM 160, e do Prospecto Preliminar, a ser elaborado nos termos do artigo 17 e do Anexo E da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação ("**Oferta a Mercado**"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores deverão encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("**SRE**") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

6.3.7 Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) a concessão do registro automático da

Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**") e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos ("**Período de Distribuição**").

6.3.8 A Oferta a Mercado terá início anteriormente à concessão do registro da Oferta perante a CVM, mediante a publicação do Aviso ao Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do Aviso ao Mercado nos Meios de Divulgação.

6.3.9 A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos previstos no Contrato de Distribuição.

6.3.10 Após o início da Oferta a Mercado, é permitido às Cedentes, à Fiadora, à Emissora e aos Coordenadores dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

6.3.11 O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva (conforme definido abaixo).

6.3.12 Os materiais publicitários eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, §6º, da Resolução CVM 160.

6.3.13 Os documentos de suporte a apresentações oferecidas a Investidores devem ser divulgados nos Meios de Divulgação em até 1 (um) dia após a sua utilização, nos termos do artigo 60 da Resolução CVM 160.

6.4 Procedimento de *Bookbuilding*.

6.4.1 Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, e do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da demanda pelos CRI em diferentes níveis de taxa de juros, de forma a definir, de comum acordo com a Emissora e as Cedentes: **(i)** o Valor Total da Emissão, após a definição de eventual exercício, no todo ou em parte, da Opção de Lote Adicional; **(ii)** a quantidade de CRI, após a definição de eventual exercício, no todo ou em parte, da Opção de Lote Adicional, a ser alocada em cada uma das séries da Emissão, inclusive, neste sentido, a existência de cada uma das séries; e **(iii)** as taxas finais a serem utilizadas para apuração da Remuneração de cada uma das séries dos CRI ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

6.4.2 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento aos Documentos da Operação, conforme aplicável, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional da Emissora, das Cedentes e/ou da Fiadora ou assembleia geral de Titulares dos CRI, e será divulgado por meio de

comunicado ao mercado, nos termos do artigo 53 da Resolução CVM 160.

6.5 Prazo de Subscrição.

6.5.1 Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

6.5.2 A distribuição dos CRI junto a Investidores, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

6.5.3 É vedada a colocação de valores mobiliários para pessoas vinculadas no caso de distribuição com excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, sem levar em consideração a opção de distribuição de lote suplementar ou a colocação do lote adicional os termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda.

6.5.4 Para fins da Oferta, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**" conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores no respectivo Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento nos termos do item (ii) abaixo, as seguintes pessoas: a) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição das Cedentes Delta e da Fiadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau e sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (b) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (c) assessores de investimentos que prestem serviços ao intermediário; (d) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (e) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; (g) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e"; e (h) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

6.5.5 A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

6.5.6 Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

(i) A divulgação do Anúncio de Encerramento será realizada, antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: **(a)** da Securitizadora; **(b)** dos Coordenadores; **(c)** da CVM; e **(d)** da B3.

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

6.5.7 O pagamento da taxa prevista no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, da lei que trata da taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários deve ser efetuado até a data de protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160.

6.6 Restrição para Negociação

6.6.1 Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º , do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao Público Investidor em Geral (conforme definido abaixo), em virtude do disposto no artigo 4º, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

6.6.2 Os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Qualificados.

6.7 Aceitação da Oferta

Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento do Pedido de Reserva, conforme aplicável, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que o Pedido de Reserva preenchido pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160. No caso dos Investidores Profissionais não será requerido documento de aceitação da Oferta.

6.8 Regime de Colocação

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, em observância ao plano de distribuição previamente acordado no Contrato de Distribuição. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

7 SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

7.1 Subscrição dos CRI

Os CRI serão subscritos e integralizados na forma da Cláusula 7.1.1 abaixo. O preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização. Caso ocorra mais de uma Data de Integralização dos CRI, será correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração aplicável, calculado *pro rata die*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período ("**Preço de Integralização**").

7.1.1 A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme previsto neste Termo de Securitização, podendo os CRI serem integralizados com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das Condições de Integralização dos CRI.

7.1.2 A integralização dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3.

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

8 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E REMUNERAÇÃO DOS CRI

8.1 Atualização Monetária dos CRI

8.1.1 Atualização Monetária dos CRI 1ª Série

O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização até a Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ("**Atualização Monetária dos CRI 1ª Série**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 1ª Série será aplicado mensalmente em cada Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, conforme o caso, ("**Valor Nominal Unitário Atualizado 1ª Série**"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = Vne \times C$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Vne = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou seu saldo, ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, após a data da última amortização, incorporação da Remuneração dos CRI 1ª Série ou Atualização Monetária dos CRI 1ª Série, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

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

k = número de ordem de Nik, variando de 1 até n;

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI 1ª Série, sendo "**n**" um número inteiro;

Nik = valor do número-índice do mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI 1ª Série;

NIk-1 = valor do número-índice do mês imediatamente anterior ao NIk;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "**dup**" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série e a próxima Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, exclusive, sendo "**dut**" um número inteiro. Excepcionalmente, para a primeira Data de Pagamento dos CRI 1ª Série, será considerado um dut igual a 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

O termo "**Número-Índice**" do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE, e será o mesmo IPCA utilizado para atualizar os Contratos Imobiliários Lastro.

8.1.2 Atualização Monetária dos CRI 2ª Série

O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA, desde a primeira Data de Integralização até a Data de Pagamento dos CRI 2ª Série ("**Atualização Monetária dos CRI 2ª Série**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série será aplicado mensalmente em cada Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ("**Valor Nominal Unitário Atualizado 2ª Série**"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = Vne \times C$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Vne = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou seu saldo, ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, após a data da última amortização, incorporação da Remuneração dos CRI 2ª Série ou Atualização Monetária dos CRI 2ª Série, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

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

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI 2ª Série, sendo "**n**" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI 2ª Série;

NIk-1 = valor do número-índice do mês imediatamente anterior ao NIk;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "**dup**" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Pagamento dos CRI 2ª Série e a próxima Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, exclusive, sendo "**dut**" um número inteiro. Excepcionalmente, para a primeira Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, será considerado um dut igual a 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

O termo "**Número-Índice**" do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE, e será o mesmo IPCA utilizado para atualizar os Contratos Imobiliários Cedidos.

8.1.3 Indisponibilidade Temporária do IPCA

Caso, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária, não houver divulgação do IPCA pelo IBGE, o Nin não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado

em substituição ao Nin na apuração do Fator "**C**" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("**Número-Índice Projetado**" e "**Projeção**", respectivamente), da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir, e observado o disposto nas Cláusulas abaixo:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

Nikp = Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, se, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária, não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

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

8.1.4 Indisponibilidade Definitiva do IPCA

Na hipótese de **(i)** não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua divulgação; ou **(ii)** extinção ou impossibilidade de aplicação do IPCA ao Valor Nominal Unitário por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima referido, ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI sobre a Taxa Substitutiva IPCA.

(i) Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA, que deverá ser aprovada de comum acordo pela Emissora, pelos Titulares dos CRI e pelas Cedentes, será utilizada, para o cálculo da Atualização Monetária, o Número Índice Projetado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da deliberação da Taxa Substitutiva IPCA. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

(ii) Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e as Cedentes ou caso não seja realizada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contado **(i)** da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI; **(ii)** da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; **(iii)** em outro

prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI; ou **(iv)** da Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, acrescido de quaisquer outras despesas, encargos ou multas devidos nos termos deste Termo de Securitização. Neste caso, para o cálculo da Atualização Monetária aplicável o Número Índice Projetado. Para fins de esclarecimento, o resgate dos CRI tratado nas Cláusulas 8.1.4 e seguintes não configura nenhuma das hipóteses de Evento de Resolução, de Evento de Recompra Compulsória Automática ou Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

8.2 Remuneração dos CRI

8.2.1 Remuneração dos CRI 1ª Série

Os CRI 1ª Série farão *jus* ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre **(a)** a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(b)** 8,85% (oito inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("**Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série**" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "**Remuneração dos CRI 1ª Série**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

em que:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, ou seu saldo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

i = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais;

dup = Número de Dias Úteis existente entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, última Data de Pagamento dos CRI 1ª Série ou última data de incorporação de Remuneração dos CRI 1ª Série, se houver, o que ocorrer por último, e **(ii)** a data de cálculo.

8.2.2 Remuneração dos CRI 2ª Série

Os CRI 2ª Série farão *jus* ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, em determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) e, em qualquer caso, limitado ao maior entre **(a)** a média das cotações divulgadas pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN B), com vencimento em 15 de maio de 2027, no fechamento dos 3 (três) dias imediatamente anteriores ao dia que antecede a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(b)** 9,10% (nove inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("**Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série**" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "**Remuneração dos CRI 2ª Série**") calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento dos CRI 2ª Série imediatamente anterior conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

em que:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, ou seu saldo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

i = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais;

dup = Número de Dias Úteis existente entre **(i)** a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, última Data de Pagamento dos CRI 2ª Série ou última data de incorporação de Remuneração dos CRI 2ª Série, se houver, o que ocorrer por último, e **(ii)** a data de cálculo.

8.3 Amortização Programada

Observado o Período de Carência da Amortização Programada, as amortizações dos CRI

ocorrerão nas datas previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização, conforme o cálculo abaixo *("***Amortização Programada dos CRI**"):

$$AM_i = VNa \times TAi$$

em que:

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

VNa = Conforme acima definido.

TAi = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a Tabela Vigente.

8.3.1 A Tabela Vigente inicialmente será a constante do **Anexo I** deste Termo de Securitização e poderá ser alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos Créditos Imobiliários, mediante aditamento ao presente Termo de Securitização, sem necessidade de autorização dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial.

8.3.2 Na ocorrência de alteração à Tabela Vigente, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário o novo fluxo de pagamento aos Titulares dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização em até 2 (dois) Dias Úteis da alteração.

8.4 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

8.5 O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado 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.

8.6 Exceto quando de seu vencimento final, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis.

8.6.1 A prorrogação prevista na Cláusula 8.6 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, por essa razão não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

8.6.2 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRI nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

8.7 Repactuação Programada

Não haverá repactuação programada dos CRI.

9 RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

9.1 Resgate Antecipado

A Emissora, unilateralmente, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, observado o disposto neste Termo de Securitização; **(ii)** na ocorrência de Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários; **(iii)** na ocorrência da Recompra Facultativa, observado o disposto neste Termo de Securitização; ou **(iv)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, os Titulares dos CRI e as Cedentes, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva IPCA, nos termos da Cláusula 8.1.4 e seguintes acima ("**Resgate Antecipado**").

9.1.1 O Resgate Antecipado nos casos dos incisos (i), (ii) e (iv) da Cláusula 9.1 acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

9.1.2 O Resgate Antecipado no caso do inciso (iii) da Cláusula 9.1 acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, nos seguintes termos:

(i) O "**Valor de Recompra Facultativa**" corresponderá ao maior valor dentre os montantes calculados na forma dos itens (1) e (2) abaixo:

(a) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI; ou

(b) Ao somatório do valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido: **(a)** da Remuneração, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI, na data de Recompra Compulsória, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data de Recompra Compulsória calculado conforme fórmula abaixo, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa *(spread)* de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI:

$$VP = \left[\sum_{k=1n=1}^{n} \left(\frac{VNAk + Jk}{FVPk} \right) \right]$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

VNAk = com relação a cada data "k" de pagamento agendado, mas ainda não realizado dos CRI, parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data de Recompra Compulsória, a ser amortizado em tal data "k" conforme tabela do Anexo I deste Termo de Securitização;

Jk = com relação a cada data "k" de pagamento, a Remuneração que seria devida na data "k", calculados sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, atualizado até a data da Recompra Compulsória, calculados nos termos deste Termo de Securitização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

onde:

$$\text{FVPk} = [(1 + Taxa\ NTNB\ Antecipação) * (Sobretaxa)]^{\frac{nk}{252}}$$

Taxa NTNB Antecipação = taxa interna de retorno da NTN-B, com duration mais próxima a duration remanescente do CRI na data do efetivo resgate;

Sobretaxa = 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento);

nk = número de Dias Úteis entre a data de Recompra Compulsória e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

9.2 Amortização Extraordinária

A Emissora, unilateralmente, deverá amortizar extraordinariamente os CRI na ocorrência de um evento de Recompra Parcial Obrigatória, observado o disposto neste Termo de Securitização ("**Amortização Extraordinária**").

9.2.1 A Amortização Extraordinária abrangerá a totalidade dos CRI.

9.2.2 A Amortização Extraordinária será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado e ocorrerá mediante o pagamento de determinada parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(i)** da Remuneração devida e não paga, proporcional incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizada; e **(ii)** dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

9.3 O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do seu efetivo recebimento pela Emissora.

9.4 O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização.

9.5 O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3

(três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

10 CONTROLE DE RECURSOS

10.1 Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI emitidos serão depositados na Conta Vinculada e direcionados à Conta Centralizadora, conforme disposto na Cláusula 4.10 deste Termo de Securitização. A Conta Centralizadora será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

10.1.1 A Conta Centralizadora é instituída em conjunto pelas Cedentes, e pela Emissora junto à instituição financeira, sob contrato, sendo destinada a acolher depósitos a serem feitos pelas Cedentes, e ali mantidos, em custódia, até a sua liberação.

10.2 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.

11 GARANTIAS

11.1 Sem prejuízo da constituição do Patrimônio Separado, em garantia as Obrigações Garantidas os Créditos Imobiliários contarão com as garantias indicadas abaixo (em conjunto, "**Garantias**"), as quais deverão ser mantidas válidas e em vigor até o efetivo pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas:

(i) **Alienação Fiduciária de Equipamentos**: A alienação fiduciária, a ser outorgada pelas Cedentes Delta, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pelas Cedentes Delta, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos ("**Alienação Fiduciária de Equipamentos**").

(a) A Alienação Fiduciária de Equipamentos será constituída, inicialmente sobre os equipamentos de todas as Cedentes Delta. Caso a Opção do Lote Adicional não seja exercida no âmbito da Oferta, haverá uma redução no número de Cedentes Delta e/ou Centrais atreladas à Operação e, consequentemente, uma resolução parcial da Alienação Fiduciária de Equipamentos constituída nesta data.

(ii) **Alienação Fiduciária de Quotas**: A alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes Delta, a ser outorgada pelo Quotista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ("**Alienação Fiduciária de Quotas**");

(a) A Alienação Fiduciária de Quotas será constituída, inicialmente sobre 100% (cem por cento) do capital social de todas as Cedentes Delta. Caso a Opção do Lote Adicional não seja exercida no âmbito da Oferta, haverá uma redução no número de Cedentes Delta e/ou Centrais atreladas à Operação e, consequentemente, uma resolução parcial da Alienação Fiduciária de Quotas constituída nesta data.

(iii) **Alienação Fiduciária de Imóvel**: A alienação fiduciária do Imóvel Lagoa Bonita, descrito no anexo XI do Contrato de Cessão, a ser outorgada pela SPE Lagoa

Bonita nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("**Alienação Fiduciária de Imóvel**");

(iv) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas**: A cessão, a ser outorgada pela Administradora, da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre a Conta Vinculada e/ou as Contas Débito Automático, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos os direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação à Conta Vinculada e/ou às Contas Débito Automático, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus frutos e rendimentos, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados ou a serem depositados em favor das Administradora na Conta Vinculada e/ou nas Contas Débito Automático ("**Direitos Conta Vinculada**", "**Direitos Cedidos**" e "**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**", respectivamente).

(v) **Fiança**: A garantia fidejussória prestada pela Fiadora por meio de sua assinatura no Contrato de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

11.1.2 Os demais termos e condições das Garantias seguirão descritos em cada Contrato de Garantia e no Contrato de Cessão.

11.1.3 Sem prejuízo do estabelecido nos respectivos instrumentos, as Garantias irão assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento: (i) de todas as obrigações pecuniárias devidas pelas Cedentes no âmbito do Contrato de Cessão, incluindo, sem limitação, aquelas relacionadas à Cascata de Pagamentos, o Valor de Recompra decorrente de uma Recompra Compulsória e/ou Recompra Facultativa, a Multa Indenizatória e/ou o Valor de Recompra Parcial Obrigatória; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pelas Cedentes Delta e/ou pela Fiduciante e nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora venha a desembolsar nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias (itens (i) a (iii) acima, em conjunto, "**Obrigações Garantidas**") , assumindo e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos referidos pagamentos.

11.2 Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução das Garantias. A execução das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o disposto nos Contratos de Garantia.

11.3 Multiplicidade de Garantias

Considerando a multiplicidade das Garantias constituídas em favor da Emissora, fica desde já estabelecido que estas garantem o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo ser executadas individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a execução de qualquer das Garantias não prejudicará, nem impedirá a execução das demais Garantias. Adicionalmente e

considerando o exposto, a ordem de execução das Garantias será estabelecida exclusivamente pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação em Assembleia Especial, convocada para essa finalidade pela Emissora.

11.4 Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas nesta Cláusula 11. Ainda, os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

12 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1 Declarações da Emissora

A Emissora, neste ato, declara que:

(i) é uma sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e devidamente organizada, constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias) à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e à assunção e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais ou mandatários da Emissora que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização;

(iv) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com o Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;

(v) é a única e legítima titular dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI;

(vi) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Contratos Imobiliários Cedidos, do Contrato de Cessão, da CCI e deste Termo de Securitização;

(vii) em conformidade com a auditoria jurídica e o parecer legal referente à Emissão, os Créditos Imobiliários representados pela CCI encontram-se livres e desembaraçados 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;

(viii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(ix) recebeu opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(x) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que

lastreiam e/ou garantam a oferta;

(xi) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;

(xii) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreia a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xiii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;

(xiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

(xv) este Termo de Securitização é validamente celebrado e constitui uma obrigação legal, válida, vinculante e exequível da Emissora, de acordo com os seus termos;

(xvi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam **(a)** qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte ou interveniente ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: **(I)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(II)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(III)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** seu estatuto social, bem como qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, ainda que liminar, judicial ou arbitral em face da Emissora; ou **(d)** qualquer obrigação anteriormente assumida;

(xvii) 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;

(xviii) cumprirá com todas as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xix) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra as Cedentes Delta, a Fiadora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xx) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(xxi) 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;

(xxii) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta são

necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxiii) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, a Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, observado que, caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário ("**Declarações Anticorrupção**");

(xxiv) **(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;

(xxv) cumpre 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;

(xxvi) respeita a Legislação Socioambiental e que a utilização dos valores objeto dos CRI não implicará a violação da Legislação Socioambiental; e

(xxvii) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis.

12.2 Obrigações Adicionais da Emissora

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

(i) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para o pagamento dos custos da Emissão e dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

(ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) em até 90 (noventa) dias a contar da data de Encerramento do Exercício Social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação e recebimento pela Securitizadora, o que ocorrer primeiro: **(a)** cópia digital (pdf.) do balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício das Cedentes Delta e das Devedoras, referentes ao período de 12 (doze) meses imediatamente anterior, auditados e/ou revisados por auditores independentes; e **(b)** memórias de cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Retenção de Fundos (conforme definido abaixo) elaboradas pelas

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Cedentes Delta;

(b) em até 10 (dez) dias da data da solicitação, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, o que ocorrer primeiro, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(c) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(d) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI e que afetem os seus interesses;

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, referente aos Créditos Imobiliários ou aos Documentos da Operação, recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares dos CRI, no máximo, de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(f) relatório mensal, na forma prevista na Cláusula 12.3 abaixo, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;

(g) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização 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; e

(h) enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(1)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(2)** a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e/ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores, os quais deverão ser devidamente encaminhados com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário.

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá conter todas as informações legalmente exigidas;

(v) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

(vi) manter sempre atualizado o registro de companhia securitizadora na CVM, categoria “S1”;

(vii) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(viii) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, aos Titulares dos CRI, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(ix) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis do Patrimônio Separado;

(x) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o Encerramento do Exercício Social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano;

(xi) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) na forma exigida pela Lei 6.404, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente; e

(c) em dia o pagamento de todas as suas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, incluindo, sem limitar, os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto.

(xii) manter contratada instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco mandatário e liquidante dos CRI sendo que o pagamento dos CRI será realizado por meio da B3;

(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos Titulares dos CRI ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;

(xiv) na mesma data em que forem publicados, enviar à B3 cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI ou informações de interesse do mercado;

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

(xv) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares dos CRI;

(xvi) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado;

(xvii) cumprir com o disposto na legislação em vigor pertinente à "***Política Nacional do Meio Ambiente***", às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados;

(xviii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, entre outros, conforme aplicáveis) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades;

(xix) envidar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;

(xx) comunicar o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas à de escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;

(xxi) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais;

(xxii) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil;

(xxiii) manter as Declarações Anticorrupção vigentes até o resgate total dos CRI;

(xxiv) enviar informações referentes à Operação mediante solicitação por escrito formulada por Titulares do CRI que detiverem, em conjunto ou isoladamente, pelo menos 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, dentro do prazo de 10 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação. Caso a Emissora não tenha acesso à informação solicitada, deverá solicitá-la às Cedentes Delta, hipótese em que a Emissora terá um prazo adicional de 5 (cinco) Dias Úteis para receber tais informações e remetê-las aos Titulares dos CRI solicitantes, desde que tais informações sejam relacionadas ao objeto dos Documentos da Operação; e

(xxv) notificar o Agente Fiduciário, para que este informe os Titulares dos CRI, sobre: **(a)** qualquer pedido de alteração dos CUSD das Centrais, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do recebimento da notificação nesse sentido pelas Cedentes Delta das Devedoras; e **(b)** a efetiva alteração de titularidade dos CUSD das Centrais, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado data do recebimento da notificação nesse sentido pelas Cedentes Delta ou das Devedoras.

12.2.1 Além das obrigações elencadas na Cláusula 12.2 acima, a Emissora obriga-se a gerir a CCI vinculada ao presente Termo de Securitização, por si ou por seus prepostos, na qualidade de titular destas, promovendo as diligências necessárias à

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento de encargos e acessórios, às expensas da Emissora.

12.3 Relatório Mensal

A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, e colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI em seu website e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30° (trigésimo) dia contado do início de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela CCI aos CRI, contendo informações relativas ao mês anterior.

12.3.1 O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de emissão dos CRI;

(ii) saldo devedor dos CRI;

(iii) critério de correção dos CRI;

(iv) valor pago aos Titulares dos CRI no mês em referência;

(v) data de vencimento final dos CRI;

(vi) valor recebido das Devedoras e/ou das Cedentes Delta, conforme o caso, no mês em referência;

(vii) saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

(viii) valor correspondente a totalidade das cobranças dos Recebíveis Imobiliários realizadas no mês em referência;

(ix) o número e o valor correspondente a totalidade dos Recebíveis Imobiliários com vencimento no mês em referência;

(x) os pagamentos dos Créditos Imobiliários realizados na Conta Centralizadora durante o respectivo período de arrecadação (incluindo aqueles compensados posteriormente, desde que o pagamento tenha sido efetuado até o último dia do mês de referência);

(xi) apuração dos valores referentes ao Fundo de Despesas, Fundo de Obra e Fundo de Liquidez, enquanto constituído;

(xii) em relação às Centrais que não tiveram o *Completion* Físico, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão, conforme relatado pelas Cedentes Delta;

(xiii) em relação às Centrais que tiverem o *Completion* Físico, um panorama do portfólio dos associados beneficiados pelas Centrais que formam cada Devedora, conforme aplicável, destacando o volume de energia efetivamente despachado pelas Centrais e um resumo das suas demonstrações financeiras, conforme relatado pelas Cedentes Delta; e

(xiv) informações relativas ao comportamento de Conta Vinculada, conforme relatado pelo Agente Administrativo.

12.4 Responsabilidade pelas Informações

Nos exatos valores e condições descritos no Contrato de Cessão, a Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo,

ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou, em conformidade com a auditoria jurídica e o parecer legal referente à Emissão, diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor.

12.4.1 A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas.

12.4.2 A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

12.5 Fornecimento de Informações

A Emissora se obriga a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

13 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1 Instituição do Regime Fiduciário

Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, bem como da Resolução CVM 60, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, os Recebíveis Imobiliários, as Garantias, a Conta Vinculada, as Contas Débito Automático e a Conta Centralizadora com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

13.1.1 Os Créditos Imobiliários representados pela CCI, os Recebíveis Imobiliários, as Garantias, a Conta Vinculada, as Contas Débito Automático e a Conta Centralizadora permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora sob o Regime Fiduciário, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

13.1.2 Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, os Recebíveis Imobiliários, as Garantias, a Conta Vinculada, as Contas Débito Automático e a Conta Centralizadora, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

13.1.3 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento no âmbito dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do disposto neste Termo de Securitização. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, conforme legislação aplicável,

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

após o Encerramento do Exercício Social.

13.1.4 O agente fiduciário do Patrimônio Separado será o Agente Fiduciário, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares dos CRI.

13.1.5 Os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário e da Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado estão previstas neste Termo de Securitização, e estão descritos na Cláusula 15 abaixo.

13.1.6 O Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista neste Termo de Securitização.

13.2 Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições dos Contratos Imobiliários Cedidos, dos Documentos da Operação, conforme aplicável e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas da Amortização Programada, Remuneração e demais encargos acessórios.

13.2.1 Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível, a critério da Emissora, exclusivamente nos Investimentos Permitidos sem necessidade de autorização prévia.

13.2.2 Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas.

13.2.3 Para fins do disposto no artigo 3º, II do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) será custodiada 1 (uma) via original eletrônica, da Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante;

(ii) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original, física ou eletrônica, conforme aplicável, do Contrato de Cessão e seus aditamentos e de 1 (uma) via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Conta Vinculada e seus eventuais aditamentos;

(iii) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original, física ou eletrônica, conforme aplicável deste Termo de Securitização; e

(iv) arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Emissora.

13.3 Responsabilidade da Securitizadora

A Emissora somente responderá, conforme decisão transitada em julgado nesse sentido por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado somente em caso de

descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

13.4 Ordem de Prioridade de Pagamentos

Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada inciso somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do inciso anterior ("**Ordem de Alocação dos Recursos dos CRI**"):

(i) Despesas do Patrimônio Separado, incorridas e não pagas;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas;

(iii) Remuneração dos CRI;

(iv) Amortização Programada dos CRI, conforme Tabela Vigente constante do **Anexo I** deste Termo de Securitização e eventuais Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, se aplicável; e

(v) Recomposição do Fundo de Liquidez.

13.5 No caso de se vislumbrar a insuficiência de Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora para o pagamento da totalidade das referidas obrigações, a Emissora priorizará a alocação dos Créditos Imobiliários para realizar o pagamento das obrigações vencidas e não pagas há mais tempo.

13.6 Em razão da insuficiência de recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá utilizar o Fundo de Liquidez para o pagamento da Remuneração dos CRI e/ou da Amortização Programada dos CRI.

13.7 As remunerações devidas aos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, quando não disciplinadas de outra forma em instrumentos apartados, serão acrescidas dos Tributos incidentes sobre tais remunerações nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.8 Quaisquer custos extraordinários razoáveis 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 ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelas Cedentes.

13.9 Fundo de Despesas

Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada pelas Cedentes, a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta Centralizadora, de um montante inicial de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), que será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas (conforme abaixo definido) recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**").

13.9.1 Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder a um valor mínimo, a ser representado pelo montante equivalente às Despesas para R$60.000,00 (sessenta

mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), valor este que deverá ser verificado até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao pagamento do CRI pela Emissora ("**Data de Verificação do Fundo de Despesas**").

13.9.2 Conforme disposto no Contrato de Cessão, os recursos mantidos no Fundo de Despesas poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos, a critério das Cedentes.

13.9.3 Observado o disposto na Cláusula 13.9.1 acima, bem como o disposto no Contrato de Cessão, em qualquer Data de Verificação do Fundo de Despesas, caso o montante dos recursos depositados no Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora poderá utilizar os recursos relativos ao Montante de Retenção Imobiliário, que superarem o valor da PMT e observada a Cascata de Pagamentos e a Ordem de Alocação dos Recursos dos CRI, para a recomposição do Fundo de Despesas ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, desde que previamente comunicado às Cedentes, respeitada a Cascata de Pagamentos e a Ordem de Alocação dos Recursos dos CRI. Caso o saldo dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora não seja suficiente para a recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, as Cedentes obrigam-se a recompor o Fundo de Despesas, sempre que a Emissora verificar que ele se encontra abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula acima, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento da notificação enviada pela Emissora nesse sentido.

13.9.4 Caso, quando da liquidação integral dos CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação SL, no prazo de até 1 (dia) Dia Útil contado da data da liquidação integral dos CRI.

13.9.5 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e as Cedentes não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelas Cedentes no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.9.6 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

13.9.7 Conforme disposto no Contrato de Cessão, na hipótese da Cláusula 13.9.6 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso

contra as Cedentes e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas ao Saldo Devedor dos CRI, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

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

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

13.9.10 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, conforme decisão transitada em julgado, observando-se que o patrimônio próprio da Emissora somente responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, de modo que os sócios e diretores não responderão com seu patrimônio próprio, por mais privilegiados que sejam.

13.9.11 Após o pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de extinção do regime fiduciário, conforme termo de encerramento entregue pelo Agente Fiduciário (conforme definido neste Termo de Securitização), liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, líquido de tributos, para as Cedentes, em conta a ser indicada por estas.

13.10 Fundo de Liquidez

13.10.1 Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada pelas Cedentes, a constituir e manter um fundo de liquidez ("**Fundo de Liquidez**"), mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do montante inicial equivalente a R$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) ("**Valor Inicial do Fundo de Liquidez**"), sendo certo que os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados, independentemente de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, exclusivamente para: **(i)** pagamento de amortização e remuneração dos CRI; e **(ii)** pagamentos do Valor de Recompra Compulsória ou decorrentes de Evento de Resolução, de Eventos de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória não efetuados

pelas Cedentes e/ou pela Fiadora, conforme aplicável.

13.10.2 Após a composição e até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Liquidez deverá observar os seguintes parâmetros, variáveis de acordo com o *Completion-Físico* das Centrais.

13.10.3 Enquanto a receita mensal total das Centrais conectadas à rede das distribuidoras de energia elétrica, apurada pela Securitizadora em cada data de PMT, exclusivamente com base nos valores depositados na Conta Vinculada e nas Contas Débito Automático no período desde a data do pagamento da PMT anterior, for inferior ao valor projetado da próxima parcela vincenda de amortização programada e remuneração dos CRI, considerando parcela de amortização programada não nula ("**Próxima PMT**"), os valores depositados na Conta Vinculada serão retidos e transferidos para a composição do Fundo de Liquidez na Conta Centralizadora e não haverá liberações para a Conta de Livre Movimentação SL.

13.10.4 A partir do momento que a receita total das Centrais conectadas na rede de distribuidoras de energia elétrica for igual ou maior que o valor projetado da Próxima PMT, a composição do Fundo de Liquidez observará os seguintes parâmetros ("**Valor do Fundo de Liquidez**")

(i) **Valor Máximo**: equivalente a 3 (três) vezes a Próxima PMT ("**Valor Máximo Fundo de Liquidez**")

(ii) **Valor Mínimo**: equivalente a 1 (uma) vez a próxima PMT, ("**Valor Mínimo do Fundo de Liquidez**"); e

(iii) **Valor Alvo**: equivalente à média do Valor Máximo do Fundo de Liquidez e Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, ponderados pela quantidade de Centrais conectadas em relação total de Centrais, conforme fórmula abaixo ("**Valor Alvo do Fundo de Liquidez**"):

$$\boldsymbol{Valor\ Alvo} = \boldsymbol{Valor\ Mínimo} \times \left(\frac{Centrais\ \boldsymbol{Conectadas}}{Centrais\ \boldsymbol{Totais}}\right) + \boldsymbol{Valor\ Máximo} \times \left(\mathbf{1} - \frac{Centrais\ \boldsymbol{Conectadas}}{Centrais\ \boldsymbol{Totais}}\right)$$

13.10.5 Até a conclusão do *Completion-Físico* da totalidade das Centrais, o Valor do Fundo de Liquidez será equivalente ao Valor Alvo do Fundo de Liquidez, sendo que os valores excedentes depositados na Conta Vinculada serão regularmente liberados conforme previsto no Contrato de Cessão.

13.10.6 Após a conclusão do *Completion-Físico* da totalidade das Centrais, o Valor do Fundo de Liquidez será equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, sendo que os valores excedentes depositados na Conta Vinculada serão regularmente liberados conforme previsto no Contrato de Cessão.

13.10.7 O Valor do Fundo de Liquidez deverá ser verificado mensalmente, sempre no dia 1º de cada mês, ou no próximo Dia Útil subsequente, pela Emissora ("**Data de Verificação do Fundo de Liquidez**"). Para tanto, conforme disposto no Contrato de Cessão as Cedentes Delta e/ou a Fiadora, conforme aplicável, deverão comunicar e evidenciar à Securitizadora a quantidade de Centrais conectadas na rede de distribuidoras de energia elétrica até aquele momento.

13.11 Fundo de Obras

Nos casos previstos no Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada a constituir o fundo de obras, mediante a retenção de recursos do Preço de Aquisição, na Conta

Centralizadora ("**Fundo de Obras**").

13.11.1 As liberações dos recursos do Fundo de Obras serão realizadas, **(1)** mediante comprovação de que o capital social somado das Cedentes Delta, totalmente subscrito e integralizado é equivalente ao valor agregado de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das despesas de capital dos Projetos (CAPEX) ("***Equity***"), não sendo necessariamente na mesma proporção para cada uma das Cedentes Delta, tendo apenas que cumprir o total global da parcela do *Equity*, conforme detalhamento no Contrato de Cessão; e/ou **(2)** mediante comprovação dos gastos e envio à Emissora, por cada uma das Cedentes Delta, à medida em que cada uma das Cedentes, individualmente, forem cumprindo com os termos e condições dispostos nesta Cláusula 13.11.1 e na Cláusula 13.11.2 abaixo: (i) das notas fiscais, ordens de pagamento, recibos, contratos e/ou documentos similares emitidos pelas Cedentes Delta, representativos dos respectivos custos e despesas relativos à implementação dos Projetos por meio dos investimentos *Equity* ("**Comprovantes de Custos de Obras**"); (ii) de relatório de custos de obras elaborado pelas Cedentes Delta, no âmbito do respectivo Contrato de EPC, discriminando: (a) identificação de todos os custos e despesas para a aquisição de equipamentos e/ou contratação de serviços de construção, implantação, operação e/ou manutenção da respectivas Centrais; (b) o nome completo ou razão social e o CPF ou o CNPJ do fornecedor ou prestador de serviço; e (c) a identificação das Centrais para a qual será destinado o respectivo custo ou despesa ("**Relatórios de Custos e Obras**"); e/ou (iii) de declaração substancialmente na forma do Anexo VIII do Contrato de Cessão, devidamente assinada por representantes legais da respectiva Cedente Delta; e (3) atendimento das Condições de Liberação do Fundo de Obras previstas na Cláusula 13.12.4 abaixo.

13.11.2 A Emissora irá verificar o montante financeiro total dos Comprovantes dos Custos de Obras recebidos, referentes ao respectivo Relatório de Custos e Obras, em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento da solicitação das Cedentes Delta nesse sentido acompanhada dos documentos listados na Cláusula 13.11.3, conforme aplicável em relação à respectiva Cedente Delta. Sendo certo que a Emissora após o término da verificação dos Comprovantes dos Custos de Obras deverá enviar para as Cedentes Delta o montante financeiro apurado com base nos Comprovantes dos Custos de Obras recebidos. A Emissora de forma alguma fará qualquer tipo de análise técnica ou crítica sobre o respectivo Relatório de Custos e Obras, sendo o referido relatório um documento de apoio e consultivo na verificação dos Comprovantes dos Custos de Obras.

13.11.3 A Emissora realizará as liberações dos recursos do Fundo de Obras mediante transferência de recursos da Conta Centralizadora para a conta corrente de titularidade e livre movimentação da respectiva Cedente Delta indicada por esta, até o montante dos Relatórios de Custos de Obras e dos Comprovantes de Custos de Obras, observado que poderão ocorrer liberações parciais, inclusive em relação às Cedentes Delta, caso os Projetos estejam em estágios de desenvolvimento diferente.

13.11.4 Para fins do Contrato de Cessão, "**Condições de Liberação do Fundo de Obras**" significa a apresentação à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, pelas Cedentes, individualmente e conforme aplicável: (a) dos comprovantes dos registros perante as juntas comerciais das aprovações societárias das Cedentes Delta e da

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Fiadora, nos termos dos seus respectivos atos constitutivos necessários à celebração dos Documentos da Operação e à constituição das Garantias (conforme abaixo definido), conforme aplicável; (b) dos comprovantes do registro do Contrato de Cessão, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório RTD aplicável; (c) dos comprovantes da prenotação do Instrumento Base perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis; e (d) 1 (uma) cópia autenticada ou via digital do Contrato de Administração de Conta Vinculada.

13.11.5 Nos termos do Contrato de Cessão, caso, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Obras sejam insuficientes para a conclusão das obras necessárias para o funcionamento das Centrais, as Cedentes Delta e/ou a Fiadora deverão aportar os recursos necessários para tal conclusão.

14 TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS ÀS CEDENTES

14.1 Observado o disposto no Contrato de Cessão, qualquer transferência de recursos da Conta Centralizadora às Cedentes será realizada pela Emissora, líquida de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser expressamente indicada pelas Cedentes, desde que seja uma conta de Titularidade das Cedentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

15 AGENTE FIDUCIÁRIO

15.1 Nomeação do Agente Fiduciário

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

15.2 Declarações do Agente Fiduciário

Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(i) é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(iii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 4º e 6º da Resolução CVM 17, conforme **Anexo V** ao presente Termo de Securitização;

(v) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, conforme o caso, à emissão dos CRI, bem como a cumprir com suas obrigações aqui previstas e nos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(vii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: **(a)** o estatuto social do Agente Fiduciário; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja sujeito; ou **(c)** qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pelo Agente Fiduciário, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização ou para a realização da Oferta;

(ix) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei 6.404;

(x) **(a)** está cumprindo com a Legislação Socioambiental relevante e aplicável às suas atividades, salvo aquelas cujo eventual descumprimento esteja sendo discutido nas esferas administrativas ou judiciais; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente; e **(c)** cumpre as condicionantes ambientais constantes das licenças ambientais e está em situação regular com suas obrigações junto aos órgãos do meio ambiente, salvo nos casos em que, de boa-fé esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra, regulamento ou ordem nas esferas administrativas ou judiciais;

(xi) que verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, exclusivamente com base nas informações e documentos fornecidos pela Emissora, sendo certo que verificará a constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias quando da celebração e respectivos registros dos Contratos de Garantia nos cartórios competentes, na forma e prazos previstos nos referidos instrumentos, de forma que na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de não celebração ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias (p.ex. em decorrência de atrasos de registro dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias), podendo impactar a devida constituição e consequente execução das Garantias caso as condições acima não sejam implementadas;

(xii) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e

(xiii) que verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos

pela Emissora, conforme descritos e caracterizadas no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

15.2.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição. Ademais, é vedado ao agente fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função

15.3 Obrigações do Agente Fiduciário

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 dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos 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 Especial 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 Contratos Imobiliários Cedidos e nos demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que os Documentos da Operação, bem como seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora e/ou das Cedentes, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos 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 Documentos da Operação;

(xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, conforme previsto nos

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Documentos da Operação;

(xii) intimar a Emissora a reforçar as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede das Cedentes;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma deste Termo de Securitização;

(xvi) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, 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 dos CRI;

(xviii) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;

(xix) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado;

(xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxi) conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(xxii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(xxiii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para cada emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM 17;

(xxiv) o relatório anual que trata o item (xxiii) acima deve ser mantido disponível para consulta pública da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxv) manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xxvi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações eventuais previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17. Tais informações deverão ser mantidas disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

computados pelo prazo mínimo de 3 (três) anos;

(xxvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes nos Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxviii) comunicar, em sua página na rede mundial de computadores, aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Cedentes, de obrigações financeiras assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;

(xxix) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora 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;

(xxx) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021, o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Patrimônio Separado mantido por meio dos recursos das Cedentes Delta, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão;

(xxxi) encaminhar aos Titulares de CRI sua manifestação sobre a suficiência das informações prestadas em eventual proposta de modificação das condições dos CRI, na mesma data de seu envio à Emissora; e

(xxxii) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 17. Sem prejuízo, tais documentos poderão ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

15.4 Remuneração do Agente Fiduciário

Serão devidos ao Agente Fiduciário, às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor **(i)** a título de implantação da operação no montante de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Temo de Securitização, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** parcela anual no valor de R$17.000,00 (dezessete mil reais), a ser paga até 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a parcela citada no item (ii) acima será devida a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI; Em caso de inadimplemento, pelas Devedoras, ou Cedentes Delta, ou Fiadora, ou Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se

limitando a, **(i)** a execução das garantias, **(ii)** o comparecimento em reuniões formais ou virtuais, ou ainda, conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; **(iii)** a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e **(iv)** a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "**Relatório de Horas**".

15.4.1 A parcela "**(ii)**" citada na Cláusula 15.4 acima será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

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

15.4.3 As parcelas citadas no item acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

15.4.4 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

15.4.5 Adicionalmente, o Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos ou ainda, necessárias decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas ou negativa pelas Cedentes, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pelas Cedentes conforme o caso. As despesas a serem antecipadas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovados pelos investidores ou pelas Cedentes conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as

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

15.4.6 Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora, e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

15.4.7 O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado nos termos da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento.

15.4.8 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pelas Cedentes ou pelos investidores, conforme o caso.

15.5 Substituição do Agente Fiduciário

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

15.6 A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 17.

15.7 Destituição do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; e

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 15.3 deste Termo de Securitização.





15.8 Novo Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 15.7 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

15.9 Formalização da Substituição do Agente Fiduciário

A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

15.10 Substituto Provisório

Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

15.11 Permanência nas Funções

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 dos CRI; e **(ii)** a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

15.11.1 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.

15.11.2 O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula, sem qualquer custo adicional para a Emissora e/ou para os Titulares dos CRI, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a partir da aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial acerca do novo agente fiduciário, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções.

15.12 Responsabilidade do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, desde que arbitrados em juízo por sentença transitada em julgado, da qual não caibam recursos em qualquer instância.

16 INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

16.1 O serviço de custódia e registro conforme disposto na Cláusula 23 deste Termo de Securitização alcança a guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios vinculados à emissão:

(i) A Instituição Custodiante pode contratar depositário para os documentos que integram o lastro da Emissão, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos;

(ii) A Instituição Custodiante possui regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

movimentação da documentação comprobatória dos direitos creditórios; e

(iii) Os documentos referidos na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização são aqueles que a Emissora e o prestador de serviço 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.

17 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

17.1 Assunção da Administração do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso:

(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, insolvência, pedido ou decretação de falência, dissolução e/ou liquidação, pedido de autofalência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e/ou de suas controladas e/ou subsidiárias, se aplicável, e/ou qualquer outro evento análogo em determinada legislação estrangeira e/ou que venha a ser criado pela legislação falimentar em substituição ou complementação a estes, conforme aplicável, não elidido no prazo legal, se aplicável;

(iv) comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado ocasionado exclusivamente pelo estado de insolvência da Emissora;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do vencimento da obrigação, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, desde que devidamente comprovado a responsabilidade da Emissora e que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que foge do controle da Emissora ou por culpa de terceiros.

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

17.1.2 Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada Assembleia Especial a ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia

não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

17.1.3 A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia Especial deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

17.1.4 A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado acima decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

17.1.5 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

17.1.6 A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora ou do Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

17.1.7 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.

17.1.8 A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Geral para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

(i) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da

Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(ii) nas hipóteses de Recompra Compulsória previstas no Contrato de Cessão e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou

(iii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Devedoras, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

17.2 Insuficiência do Patrimônio Separado

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as formas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

17.2.1 A Assembleia Especial a que se refere à Cláusula 17.2 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme estabelecido no inciso I, §3º, do artigo 30 da Lei 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM 60; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI, conforme estabelecido no inciso II, § 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

17.2.2 Na Assembleia Especial, 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

17.3 Limitação da Responsabilidade da Emissora

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Titulares dos 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.

17.4 Liquidação do Patrimônio Separado

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

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

instituído.

17.4.1 Em caso de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues, em favor dos Titulares dos 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 dos CRI, 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.

17.5 Caso seja devida a Recompra Compulsória ou a Multa Indenizatória, nos termos do Contrato de Cessão e/ou do Valor de Recompra não ocorra nos prazos previstos no Contrato de Cessão, os bens, direitos e as Garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução das Garantias, a exclusivo critério da Emissora observada a ordem de prioridade prevista neste Termo de Securitização, poderão ser entregues em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens, passivos e direitos integrantes dos 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.

17.5.1 Os Titulares dos CRI têm ciência que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e **(ii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

18 ASSEMBLEIA ESPECIAL

18.1 Assembleia Especial dos Titulares dos CRI

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

18.2 Convocação da Assembleia Especial

A Assembleia Especial poderá ser convocada:

(i) Pela Emissora;

(ii) Pelo Agente Fiduciário;

(iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou

(iv) pela CVM.

18.2.2 A convocação determinada na Cláusula 18.2 deste Termo de Securitização, deve ser dirigida à Securitizadora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos

contado do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em sentido contrário. O disposto acima não se aplica caso a Assembleia de Titulares de CRI seja convocada exclusivamente pelo Agente Fiduciário, por força da Resolução CVM 17.

18.3 Forma de Convocação

Ressalvado pelos prazos legalmente previstos, pelo disposto neste Termo de Securitização e pela regulamentação aplicável, a convocação da Assembleia Especial far-se-á na forma descrita na Cláusula 22 abaixo, com, no mínimo, 20 vinte) dias de antecedência, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias nos termos do artigo 26, §1º da Resolução CVM 60.

18.3.1 Das convocações das Assembleias Especiais deverá constar, no mínimo:

(i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI 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; e

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

18.3.2 Caso o Titular do CRI possa participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

18.3.3 As informações requeridas na Cláusula 18.3.2 podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

18.4 Instalação

A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização.

18.4.1 Somente após a orientação dos Titulares dos CRI a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão exercer seus direitos e deverão se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda, caso a Assembleia Especial não seja instalada, ou caso o quórum necessário para determinada matéria não seja atingido, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como concordância tácita ou 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

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos Certificados de Recebíveis não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

18.4.2 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. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

18.5 Presidência da Assembleia Especial e Forma de Realização da Assembleia Especial

18.5.1 A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Diretor Presidente ou ao Diretor de Relações com Investidores da Emissora, ao representante do Agente Fiduciário, ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

18.5.2 A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser realizada:

(i) de modo exclusivamente digital, caso os investidores somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; e

(ii) de modo parcialmente digital, caso os investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

18.5.3 No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Titular do CRI.

18.5.4 O Titular do CRI pode votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da assembleia.

18.6 Participação de Representantes

A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, das Cedentes, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

18.7 Presença Obrigatória do Agente Fiduciário

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

18.8 Quórum de Deliberação

Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização todas as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em

Circulação, em primeira convocação e, pela maioria simples dos titulares de CRI presentes na Assembleia Especial, em segunda convocação.

18.8.1 As seguintes matérias dependem de deliberação em Assembleia Especial, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação:

(i) modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** alteração da redação e/ou exclusão do Evento de Resolução, de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória ou Eventos de Multa Indenizatória, ou hipóteses de Recompra Parcial Obrigatória, previstos no Contrato de Cessão; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Especiais, estabelecidas nesta Cláusula 18; **(d)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** alteração das disposições relativas ao Valor de Recompra e/ou Valor de Recompra Parcial Obrigatória; ou **(f)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(1)** Valor Nominal Unitário; **(2)** Amortização Programada ou Datas de Amortização dos CRI; **(3)** Remuneração, sua forma de cálculo ou as Datas de Pagamento; **(4)** Data de Vencimento; ou **(5)** Encargos Moratórios;

18.8.2 As seguintes matérias dependem de deliberação em Assembleia Especial, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, e, pela maioria simples dos titulares de CRI presentes na Assembleia Especial, em segunda convocação, desde que referidos titulares de CRI representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação:

(i) renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) em relação ao Evento de Resolução, a qualquer Evento de Recompra Compulsória, qualquer Evento de Multa Indenizatória, aos Créditos Imobiliários e/ou a qualquer das Garantias; e

(ii) a suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória, no caso de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada, nos termos da Cláusula 5.1 acima.

18.8.3 Eventual substituição da Securitizadora será deliberada pela maioria de Titulares de CRI em Circulação, nos termos do artigo 30, § 4º da Resolução CVM 60;

18.8.4 Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404.

18.8.5 Não podem votar na Assembleia de Titulares de CRI:

(i) os prestadores de serviços à operação de securitização, o que inclui a Securitizadora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços desta Emissão;

(iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços, 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.

18.8.6 Não será aplicada a vedação prevista na Cláusula 18.8.5. deste Termo, quando:

(i) os únicos Investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 18.8.5. acima; e

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Investidores presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

18.8.7 Independente do disposto acima, o Agente Fiduciário poderá perguntar previamente às deliberações, se algum investidor se declara conflitante.

18.9 Vinculação das Deliberações

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

18.10 Dispensa de Convocação

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

18.11 Aplicação Subsidiária

Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, Lei 14.430 e na Lei 6.404 a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

18.12 Dispensa

Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial para deliberar sobre alteração aos Documentos da Operação, sempre que e somente: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora, exclusivamente nas hipóteses autorizadas nos termos deste Termo de Securitização, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; e **(v)** decorrer da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.





18.13 Encerramento do Exercício Social

O exercício social do Patrimônio Separado desta emissão terá como data de término o dia 31 de dezembro de cada ano ("**Encerramento do Exercício Social**").

18.14 Consulta Formal.

As deliberações de Assembleia Geral de Titulares de CRI poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observado que nesse caso deve ser concedido aos investidores prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

18.15 Encaminhamento de Documentos para a CVM

As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares de CRI serão encaminhadas pela Emissora somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a assembleia deliberar em sentido diverso.

19 DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

19.1 Todas e quaisquer despesas recorrentes relacionadas à Oferta e à Emissão serão arcadas nos termos da Cláusula 19.2 abaixo, nas quais se incluem as seguintes ("**Despesas"):**

(i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI vinculadas aos CRI, quanto aos CRI que não sejam pagos pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão;

(ii) remuneração devida à Emissora pela emissão dos CRI: (a) o valor R$40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga à Emissora em parcela única no 1º (primeiro) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI. O referido valor será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento; e (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$6.000,00 (seis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI, mediante retenção do pagamento do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão e as demais parcelas pagas na mesma data dos meses subsequentes com os recursos do Patrimônio Separado. O referido valor será atualizado anualmente pelo IPCA a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. E será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

(iii) adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou alteração dos termos e condições dos CRI, do Lastro/Garantias dos CRI, será devido à Securitizadora, remuneração adicional no valor de R$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho, em caso de não pagamento do Lastro/Garantia dos CRI, sendo necessários esforços de cobrança, ou realização de atividades que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de Assembleias Gerais extraordinárias dos Debenturistas. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula inclui (i) esforços de cobrança e execução de garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências

telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA. O pagamento da remuneração aqui prevista ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;

(iv) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante no valor mensal de R$1.200,00 (um mil e duzentos reais) acrescido de R$1.200,00 (um mil duzentos reais) por série de CRI, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI, mediante retenção do pagamento do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão e as demais parcelas pagas na mesma data dos meses subsequentes com os recursos do Patrimônio Separado. O referido valor será atualizado anualmente pelo IPCA a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, observado que referido valor já está acrescido dos impostos;

(v) A remuneração devida ao Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 15.4 deste Termo de Securitização;

(vi) A remuneração devida à Instituição Custodiante: A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: (i) Registro e Implantação da CCI: Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R$12.000,00 (doze mil reais) até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento; (ii) Serviço de Custódia: Será devido o pagamento anual, a título de serviço de custódia, no valor de R$11.000,00 (onze mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. A remuneração da Instituição Custodiante acima descrita será devida até a liquidação integral do CRI caso ela não seja quitada na data de seu vencimento conforme disposto neste Termo de Securitização. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelas Cedentes, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome das Cedentes ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões,

despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;

(vii) remuneração do Agente Administrativo: **(a)** uma parcela de implantação no valor de R$1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais), devida nos termos do contrato de prestação de serviços, e; **(b)** parcelas mensais no valor de R$1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais), nos termos do contrato de prestação de serviços,, sem prejuízo de tarifas adicionais incidentes em certos tipos de transação, como: (i) Tarifa de TED: R$3,50; (ii) Tarifa de PIX: R$1,50; (iii) Tarifa de Emissão de Boleto: R$0,50 (cinquenta centavos) por BoletoPIX registrado; acrescido de R$1,00 (um real) se liquidação via PIX; de R$1,50 (um real e cinquenta centavos) se via linha digitável; ou de R$3,00 (três reais) se via Lotérica; (iv) R$2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por instrução de boleto; e (v) R$10,00 (dez reais) para envio para protesto;

(viii) remuneração do Auditor Independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, no valor inicial de R$6.000,00 (seis mil reais), por ano por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado dos CRI. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI mediante utilização dos recursos do Patrimônio Separado. A referida despesa será acrescida de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento**;**

(ix) remuneração do contador do Patrimônio Separado responsável pela contabilidade do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, conforme alterada, no valor inicial de R$600,00 (seiscentos reais), por mês. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, até a integral liquidação dos CRI mediante utilização dos recursos do Patrimônio Separado. A referida despesa será acrescida de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(x) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente às Cedentes e ao Fundo, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(xi) despesas relativas à abertura e manutenção das Contas do Patrimônio Separado;

(xii) despesas e custos relacionados à Assembleia Especial, incluindo, mas não se limitando às publicações, convocações, locação de espaço e entre outros;

(xiii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(xiv) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive os referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos pela Emissora e/ou Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Emissora e/ou Agente Fiduciário no exercício das suas funções ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xvi) 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 neste Termo de Securitização; quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização; e

(xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: **(i)** 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 final proferida pelo juízo competente; **(ii)** sejam de responsabilidade das Cedentes.

19.2 Fica a Emissora autorizada a abater do Preço de Aquisição o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando do pagamento do Preço de Aquisição, exceto quando o pagamento é devido diretamente pelas Cedentes. Em relação às demais despesas recorrentes que não forem objeto de abatimento do Preço de Aquisição, tais despesas serão arcadas: (i) prioritariamente com o valor do Fundo de Despesas; ou (ii) com os Créditos Imobiliários pagos pelas Devedoras em cada mês; ou (iii) caso o valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora não seja suficiente para o pagamentos das Despesas e/ou caso após o pagamento das Despesas o saldo do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, as Cedentes deverão aportar recursos na Conta Centralizadora para arcar com as Despesas e/ou recompor o saldo do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), no prazo máximo de 03 (três) Dias Úteis da comunicação escrita da Emissora nesse sentido. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento das Despesas acima e caso as Cedentes não efetuem o pagamento na forma acima, os Titulares de CRI arcarão com as Despesas, ressalvado seus direitos de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto às Cedentes após a realização do Patrimônio Separado.

19.3 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e/ou o Escriturador continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 19.1 acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

19.4 As Despesas previstas na Cláusula 19.1 acima, conforme aplicável, continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, de modo que caso a Emissora, na qualidade de Securitizadora, ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, a remuneração prevista neste Termo de Securitização, será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento das referidas despesas, os Titulares de CRI arcarão com as Despesas, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas junto às Cedentes após a realização do Patrimônio Separado.

19.5 **Despesas Extraordinárias**: Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 19.1 acima e relacionadas aos CRI, serão arcadas pelas Cedentes, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (conforme definido neste Termo de Securitização), conforme aplicável, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*; e **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais ("**Despesas Extraordinárias**").

19.6 Caso as Cedentes não paguem as Despesas ou as Despesas Extraordinárias, tais despesas com os recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários que venham a ser pagos na Conta Centralizadora e/ou pelo Patrimônio Separado.

19.7 **Reembolso de Despesas**: Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer Despesas ou Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 19.5 acima, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, a Emissora poderá solicitar o reembolso junto às Cedentes, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Emissora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

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

19.9 Caso as Cedentes não efetuem o pagamento das Despesas ou das Despesas Extraordinárias previstas nas Cláusulas 19 e 19.5 acima, tais Despesas serão arcadas com os recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários que venham a ser pagos na

Conta Centralizadora.

19.10 **Obrigação de Indenização**: Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes obrigaram-se a manter indene e a indenizar Emissora, cada uma de suas controladoras, subsidiárias, coligadas e controladas e seus respectivos diretores, funcionários e/ou agentes, bem como seus consultores e assessores ("**Pessoas Indenizáveis**") por quaisquer perdas, danos, prejuízos, responsabilidades, contingências presentes e futuras, multas, penalidades, custos, obrigações ou despesas (incluindo taxas e honorários advocatícios), mas sem limitação, a sua imagem, resultantes, direta ou indiretamente, de quaisquer dos negócios contemplados no Contrato de Cessão ("**Perdas e Danos**"), exceto se tais Perdas e Danos forem diretamente resultantes de dolo e/ou culpa grave por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão condenatória transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente, observado o disposto no Contrato de Cessão.

19.10.1 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 19.10 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Emissora, conforme aplicável.

20 Fatores de Risco

20.1 Os fatores de risco relativos aos CRI, à Oferta, as Cedentes e à Emissora estão descritos nos Prospectos. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, nos Prospectos, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

21 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AO INVESTIMENTO EM CRI

21.1 Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos porventura auferidos em operações com certificados de recebíveis imobiliários. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

21.2 **Imposto sobre a Renda**:

21.2.1 Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 ("**Lei 11.033**") de acordo com o prazo do investimento: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de

15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data da percepção do rendimento, inclusive por meio da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação (artigo 1° da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 - "**Lei 8.981**") e artigo 46, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**IN RFB 1585**").

21.2.2 Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou Investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

21.3 Pessoas Jurídicas não Financeiras:

21.3.1 O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da IN RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo 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 ao resultado da multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração, equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

21.4 Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros:

21.4.1 Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 16 da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023 ("**Lei 14.754**"), artigo 71 da IN RFB 1.585).

21.4.2 Não obstante a dispensa 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 (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento).

21.4.3 As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos de investimentos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754).

21.4.4 Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei 8.668**"), e artigo 36 da IN RFB 1.585, como regra, a isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF por força de isenção específica (artigo 36, § 1º, da IN RFB 1.585)

21.5 Pessoas Físicas:

21.5.1 Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033. Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585).

21.6 Entidades Imunes e Isentas:

21.6.1 Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997 ("**Lei 9.532**"). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito, sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995 ("**Lei 9.065**").

21.7 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior:

21.7.1 Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País (artigo 78 da Lei 8.981 e artigo 85 da IN RFB 1.585).

21.7.2 A legislação tributária, no entanto, prevê alíquotas distintas de IRRF conforme a categoria de beneficiário não-residente, isto é, se pessoa física ou não e se residente em país ou jurisdição com tributação favorecida ("**JTF**"), conforme definido pela legislação brasileira. De qualquer maneira, tratamento tributário específico pode se aplicar a certas operações, razão pela qual os investidores devem consultar seus próprios assessores.

(i) Pessoas Físicas Residentes ou Domiciliados no Exterior:

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

(ii) Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior (não pessoa física):

21.7.3 Ao investidor não residente, que não seja pessoa física, há dois regimes tributários

possíveis: o **primeiro regime** é aplicável aos investidores em geral que apliquem recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiro de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373) e não sejam residentes em JTF; e o **segundo regime** é aplicável aos investidores que estejam em JTF.

21.7.4 Assim, quanto ao **primeiro regime** (aplicável a investidores que atendem aos parâmetros da Resolução CMN 4.373 e não estejam em JTF), os rendimentos decorrentes do CRI ficam sujeitos à incidência de IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 88 e 89, I da IN RFB 1.585).

21.7.5 Por outro lado, no **segundo regime** (aplicável aos investidores em JTF), como regra geral os rendimentos decorrentes de CRI estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento realizado – tal como previsto para investidores residentes no Brasil (artigo 99 da IN RFB 1.585): (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

21.7.6 A partir da entrada em vigor da Lei 14.596, de 14 de junho de 2023 ("**Lei 14.596**"), JTF são aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

21.7.7 De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdições de tributação favorecida os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010 – "**IN RFB 1.037**" – conforme reconhecido pelas próprias autoridades fiscais no artigo 99, §2º da IN 1.585. Apesar da alteração na legislação tributária promovida pela Lei 14.596 (que reduziu a alíquota máxima de 20% para 17% conforme acima mencionado), a IN RFB 1.037 ainda não foi atualizada.

21.8 Contribuição Social para o Programa de Integração Social – PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS:

21.8.1 O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando, a depender do regime aplicável, o tipo de atividade exercida e a natureza das receitas auferidas.

21.8.2 Os rendimentos decorrentes de investimento em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS na sistemática não cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015 ("**Decreto 8.426**"), estão sujeitos à tributação por estas contribuições às alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro inteiros por cento) para COFINS.

21.8.3 Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12,

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 ("**Decreto-Lei 1.598**") e alterações posteriores. Se os rendimentos decorrentes de investimento em CRI forem entendidos como sendo decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, referidos rendimentos podem estar sujeitos as referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, há base jurídica para se sustentar não haver incidência do PIS e da COFINS.

21.8.4 Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há incidência das referidas contribuições .

21.8.5 Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as 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 distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão considerados como receita operacional, estando, portanto, sujeitas à incidência do PIS e da COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir, à alíquota de 4% (quatro por cento) para a COFINS; e à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS.

21.9 Imposto sobre Operações Financeiras – IOF:

21.9.1 Imposto sobre Operações de Câmbio ("**IOF/Câmbio**"):

(i) Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto 6.306") com a redação disposta pelo Decreto 8.325, de 7 de outubro de 2014 ("**Decreto 8.325**"). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

21.9.2 Imposto sobre Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF/Títulos**"):

(i) As operações com CRI estão sujeitas ao IOF/Títulos à alíquota zero, na forma do § 2º, inciso VI, do artigo 32 do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

22 PUBLICIDADE

22.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais, serão realizados mediante publicação de edital na página da Emissora na rede mundial de computadores – *Internet* https://www.grupotravessia.com/empresa/travessia-securitizadora-s-a/, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea "b" inciso IV do artigo 46 da Resolução CVM 60, o artigo 13 da Resolução CVM 160 e, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

22.1.1 No caso das publicações das Assembleias Especiais acima previstas, a Emissora deverá (i) encaminhar a todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (ii) disponibilizar ao Agente Fiduciário cópia da referida publicação.

22.1.2 As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

23 REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

23.1 O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados, pela Emissora, na B3, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei 14.430 e custodiados junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931, que assinará a declaração constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

24 DISPOSIÇÕES GERAIS

24.1 Acordo entre as Partes

A presente Termo de Securitização: **(i)** constitui acordo integral entre as Partes com relação à matéria aqui contida e substitui todos os acordos anteriores relativos à mesma matéria; e **(ii)** não poderá ser renunciado, alterado, modificado ou exonerado, exceto se exclusivamente for o feito, através de acordo por escrito assinado pelas Partes.

Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições deste Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Termo de Securitização, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** da necessidade de atendimento a exigências expressas de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive em razão de exigências formuladas pela CVM e pela B3 e/ou exigências formuladas por cartórios; **(ii)** da correção de erros materiais, sejam eles erros grosseiros, de digitação ou aritmético; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações **(a)** não representem prejuízo aos titulares de CRI, e **(b)** não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI; **(iv)** da formalização do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(v)** de alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação, inclusive aquelas decorrentes do item "(iv)" retro.

24.2 Prevalência das Disposições

Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

24.3 Documentos fornecidos ao Agente Fiduciário

Caberá às Cedentes a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

24.4 Ausência de Responsabilidade

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

24.5 Atuação do Agente Fiduciário

A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

24.6 A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

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

24.8 As Partes e os Titulares dos CRI acordam de boa-fé e de livre vontade que a obrigação de indenizar descrita nos Documentos da Operação, quando imputável à Emissora, (i) abrangerá os danos diretos e comprovadamente causados de forma dolosa, conforme decisão judicial transitada em julgado; e (ii) será limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Emissora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

24.9 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

24.10 Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

24.11 A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3, ou dos cartórios onde qualquer um dos Documentos da Operação for levado a registro; (ii) quando verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e o Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

24.12 Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 19.10 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

24.13 Proteção de Dados

24.13.1 As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

24.14 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pela artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, assim como os demais Documentos da Operação e documentos relacionados, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

25 Comunicações

25.1 Todas as comunicações a serem enviadas pelas Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito.

(i) **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**
Rua Tabapuã, 41, 13º Andar, Sala 01, Itaim Bibi
São Paulo – SP

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

CEP 04533-010
At: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Tel.: (11) 4115-8700
E-mail: operacoes@grupotravessia.com e ri@grupotravessia.com

(ii) Se para o Agente Fiduciário:
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte
CEP 04.534-004– São Paulo, SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

25.2 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "**Aviso de Recebimento**" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando do envio, via correio eletrônico. As comunicações realizadas correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que haja prova inequívoca do seu recebimento pelos destinatários.

25.3 A alteração de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais por quem tiver seu endereço alterado. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas à outra Parte, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

26 FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

26.1 Lei Aplicável

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

26.2 Foro

Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo e qualquer litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo de Securitização, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelas Partes e testemunhas, o presente Termo de Securitização devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

As Partes signatárias e testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Fica autorizada a emissão de quantidade ilimitada de vias do presente Termo de Securitização, sendo certo que cada uma dessas vias será considerada como original para todos os efeitos de direito, podendo ser apresentadas por meio eletrônico ou físico (mediante impressão) perante a B3

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

e/ou qualquer órgão, cartório, ofício, autarquia, agência e/ou autoridade, federais, estaduais e/ou municipais.

São Paulo – SP, 15 de abril de 2024.

[as assinaturas seguem nas páginas seguintes]
[restante desta página intencionalmente deixado em branco]

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (quadragésima) Emissão, em até Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados)

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

_____ _____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

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

_____ _____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

Testemunhas:

1. _____ 2. _____

Nome: Nome:
CPF: CPF:

Anexo I **Fluxo de Amortização e Pagamento de Remuneração**

Fluxo e Pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série			
	Data	**Juros Remuneratórios**	**(%) de Amortização**
1	15/06/2024	Sim	0,00%
2	15/07/2024	Sim	0,00%
3	15/08/2024	Sim	0,00%
4	15/09/2024	Sim	0,00%
5	15/10/2024	Sim	0,00%
6	15/11/2024	Sim	0,00%
8	15/12/2024	Sim	0,00%
9	15/01/2025	Sim	0,00%
10	15/02/2025	Sim	0,00%
11	15/03/2025	Sim	0,00%
12	15/04/2025	Sim	0,00%
13	15/05/2025	Sim	0,00%
14	15/06/2025	Sim	1,39%
15	15/07/2025	Sim	1,41%
16	15/08/2025	Sim	1,43%
17	15/09/2025	Sim	1,45%
18	15/10/2025	Sim	1,47%
19	15/11/2025	Sim	1,49%
20	15/12/2025	Sim	1,52%
21	15/01/2026	Sim	1,54%
22	15/02/2026	Sim	1,56%
23	15/03/2026	Sim	1,59%
24	15/04/2026	Sim	1,61%
25	15/05/2026	Sim	1,64%
26	15/06/2026	Sim	1,67%
27	15/07/2026	Sim	1,69%
28	15/08/2026	Sim	1,72%
29	15/09/2026	Sim	1,75%
30	15/10/2026	Sim	1,79%
31	15/11/2026	Sim	1,82%
32	15/12/2026	Sim	1,85%
33	15/01/2027	Sim	1,89%
34	15/02/2027	Sim	1,92%

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

35	15/03/2027	Sim	1,96%
36	15/04/2027	Sim	2,00%
37	15/05/2027	Sim	2,04%
38	15/06/2027	Sim	2,08%
39	15/07/2027	Sim	2,13%
40	15/08/2027	Sim	2,17%
41	15/09/2027	Sim	2,22%
42	15/10/2027	Sim	2,27%
43	15/11/2027	Sim	2,33%
44	15/12/2027	Sim	2,38%
45	15/01/2028	Sim	2,44%
46	15/02/2028	Sim	2,50%
47	15/03/2028	Sim	2,56%
48	15/04/2028	Sim	2,63%
49	15/05/2028	Sim	2,70%
50	15/06/2028	Sim	2,78%
51	15/07/2028	Sim	2,86%
52	15/08/2028	Sim	2,94%
53	15/09/2028	Sim	3,03%
54	15/10/2028	Sim	3,13%
55	15/11/2028	Sim	3,23%
56	15/12/2028	Sim	3,33%
57	15/01/2029	Sim	3,45%
58	15/02/2029	Sim	3,57%
59	15/03/2029	Sim	3,70%
60	15/04/2029	Sim	3,85%
61	15/05/2029	Sim	4,00%
62	15/06/2029	Sim	4,17%
63	15/07/2029	Sim	4,35%
64	15/08/2029	Sim	4,55%
65	15/09/2029	Sim	4,76%
66	15/10/2029	Sim	5,00%
67	15/11/2029	Sim	5,26%
68	15/12/2029	Sim	5,56%
69	15/01/2030	Sim	5,88%
70	15/02/2030	Sim	6,25%
71	15/03/2030	Sim	6,67%

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

72	15/04/2030	Sim	7,14%
73	15/05/2030	Sim	7,69%
74	15/06/2030	Sim	8,33%
75	15/07/2030	Sim	9,09%
76	15/08/2030	Sim	10,00%
77	15/09/2030	Sim	11,11%
78	15/10/2030	Sim	12,50%
79	15/11/2030	Sim	14,29%
80	15/12/2030	Sim	16,67%
81	15/01/2031	Sim	20,00%
82	15/02/2031	Sim	25,00%
83	15/03/2031	Sim	33,33%
84	15/04/2031	Sim	50,00%
85	Data de Vencimento do CRI 1ª Série	Sim	100,00%

Fluxo e Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série			
	Data	**Juros Remuneratórios**	**(%) de Amortização**
1	15/06/2024	Sim	0,00%
2	15/07/2024	Sim	0,00%
3	15/08/2024	Sim	0,00%
4	15/09/2024	Sim	0,00%
5	15/10/2024	Sim	0,00%
6	15/11/2024	Sim	0,00%
7	15/12/2024	Sim	0,00%
8	15/01/2025	Sim	0,00%
9	15/02/2025	Sim	0,00%
10	15/03/2025	Sim	0,00%
11	15/04/2025	Sim	0,00%
12	15/05/2025	Sim	0,00%
13	15/06/2025	Sim	1,19%
14	15/07/2025	Sim	1,20%
15	15/08/2025	Sim	1,22%
16	15/09/2025	Sim	1,23%
17	15/10/2025	Sim	1,25%
18	15/11/2025	Sim	1,27%
19	15/12/2025	Sim	1,28%
20	15/01/2026	Sim	1,30%
21	15/02/2026	Sim	1,32%
22	15/03/2026	Sim	1,33%
23	15/04/2026	Sim	1,35%
24	15/05/2026	Sim	1,37%
25	15/06/2026	Sim	1,39%
26	15/07/2026	Sim	1,41%

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

27	15/08/2026	Sim	1,43%
28	15/09/2026	Sim	1,45%
29	15/10/2026	Sim	1,47%
30	15/11/2026	Sim	1,49%
31	15/12/2026	Sim	1,52%
32	15/01/2027	Sim	1,54%
33	15/02/2027	Sim	1,56%
34	15/03/2027	Sim	1,59%
35	15/04/2027	Sim	1,61%
36	15/05/2027	Sim	1,64%
37	15/06/2027	Sim	1,67%
38	15/07/2027	Sim	1,69%
39	15/08/2027	Sim	1,72%
40	15/09/2027	Sim	1,75%
41	15/10/2027	Sim	1,79%
42	15/11/2027	Sim	1,82%
43	15/12/2027	Sim	1,85%
44	15/01/2028	Sim	1,89%
45	15/02/2028	Sim	1,92%
46	15/03/2028	Sim	1,96%
47	15/04/2028	Sim	2,00%
48	15/05/2028	Sim	2,04%
49	15/06/2028	Sim	2,08%
50	15/07/2028	Sim	2,13%
51	15/08/2028	Sim	2,17%
52	15/09/2028	Sim	2,22%
53	15/10/2028	Sim	2,27%
54	15/11/2028	Sim	2,33%
55	15/12/2028	Sim	2,38%
56	15/01/2029	Sim	2,44%
57	15/02/2029	Sim	2,50%
58	15/03/2029	Sim	2,56%
59	15/04/2029	Sim	2,63%
60	15/05/2029	Sim	2,70%
61	15/06/2029	Sim	2,78%
62	15/07/2029	Sim	2,86%
63	15/08/2029	Sim	2,94%
64	15/09/2029	Sim	3,03%
65	15/10/2029	Sim	3,13%
66	15/11/2029	Sim	3,23%
67	15/12/2029	Sim	3,33%
68	15/01/2030	Sim	3,45%
69	15/02/2030	Sim	3,57%
70	15/03/2030	Sim	3,70%
71	15/04/2030	Sim	3,85%
72	15/05/2030	Sim	4,00%
73	15/06/2030	Sim	4,17%
74	15/07/2030	Sim	4,35%
75	15/08/2030	Sim	4,55%
76	15/09/2030	Sim	4,76%
77	15/10/2030	Sim	5,00%
78	15/11/2030	Sim	5,26%

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

79	15/12/2030	Sim	5,56%
80	15/01/2031	Sim	5,88%
81	15/02/2031	Sim	6,25%
82	15/03/2031	Sim	6,67%
83	15/04/2031	Sim	7,14%
84	15/05/2031	Sim	7,69%
85	15/06/2031	Sim	8,33%
86	15/07/2031	Sim	9,09%
87	15/08/2031	Sim	10,00%
88	15/09/2031	Sim	11,11%
89	15/10/2031	Sim	12,50%
90	15/11/2031	Sim	14,29%
91	15/12/2031	Sim	16,67%
92	15/01/2032	Sim	20,00%
93	15/02/2032	Sim	25,00%
94	15/03/2032	Sim	33,33%
95	15/04/2032	Sim	50,00%
96	Data de Vencimento do CRI 2ª Série	Sim	100,00%

Anexo II Declaração de Custódia

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004 ("**Instituição Custodiante**") nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado em 15 de abril de 2024 entre a Instituição Custodiante e a Emissora (conforme abaixo definido) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio da qual foi emitida a Cédula de Créditos Imobiliários ("**CCI**") que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª (quadragésima) emissão, em até duas séries ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.** sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 ("**Emissora**"), **DECLARA** que procedeu **(a)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei n° 10.931**") à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI; e **(b)** a custódia de 1 (uma) via original assinada digitalmente do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (quadragésima) Emissão, em até Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*", celebrado nesta data entre a Emissora e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**"), sobre os quais a Emissora instituiu o Regime Fiduciário, conforme disposto no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 15 de abril 2024.

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



Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:

Anexo III Declaração da Companhia Securitizadora

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Bairro Itaim Bibi, CEP 0453-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Securitizadora**"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 40ª (quadragésima) emissão em até duas séries da Securitizadora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, **(i)** 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 no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (quadragésima) Emissão, em até Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*", celebrado nesta data; **(ii)** foi instituído o Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(b)** as Garantias; **(c)** a Conta Vinculada**;** e **(d)** a Conta Centralizadora; e **(iii)** efetuou guarda e conservação de **(a)** cópia dos Contratos Imobiliários Cedidos; **(b)** via original assinada digitalmente do Contrato de Cessão; **(c)** via original assinada digitalmente do Termo de Securitização; **(d)** vias originais dos Contratos de Garantia.

São Paulo, 15 de abril de 2024.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.



_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

Anexo IV Declaração do Coordenador Líder

BANCO MODAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, por meio de sua filial com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 75, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04554-065, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 40ª (quadragésima) emissão em até duas séries da **Travessia Securitizadora S.A.** ("**Emissão**", "**CRI**" e "**Securitizadora**", respectivamente), 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 40ª (quadragésima) Emissão, em até Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado nesta data.

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

São Paulo, 15 de abril de 2024.

BANCO MODAL S.A.



Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:

Anexo V 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 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, cidade São Paulo, estado de São Paulo
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/RJCPF 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: 40ª (quadragésima)
Número da Série: Até duas séries
Emissor: Travessia Securitizadora S.A.
Quantidade: Inicialmente, 200.000 (duzentos mil) CRI, observado que a quantidade inicial poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, totalizando até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI.

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a inexistência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação. 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, 15 de abril de 2024.

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

_____

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Anexo VI Outras Emissões de Valores Mobiliários, Públicos ou Privados, Feitas pelo Emissor, por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou Integrante do Mesmo Grupo da Emissora em que tenha atuado como Agente Fiduciário

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 15/01/2037	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Fiança; (iv) a Coobrigação; e (v) o Fundo de Reserva	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 39.563.500,00	**Quantidade de ativos:** 39653500
Data de Vencimento: 19/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora. Por fim, a referida garantia é compartilhada entre os CRI da 2ª Emissão e da 21ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/12/2033	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,06% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 21
Volume na Data de Emissão: R$ 38.498.880,00	**Quantidade de ativos:** 38498880
Data de Vencimento: 19/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das 45.825.927 milhões de quotas, que representam a totalidade do capital social da devedora. Por fim, a referida garantia é compartilhada entre os CRI da 2ª Emissão e da 21ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 41.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 41590
Data de Vencimento: 20/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Fundo de Despesas: Na primeira Data de Integralização, a Emissora reterá do Preço de Aquisição um montante que será transferido para a Conta do Patrimônio Separado, para composição do Fundo de Despesas, destinado ao pagamento das Despesas previstas e demais despesas indicadas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização como sendo de responsabilidade do Fundo de Despesas no valor de R$50.000,00. (iii) Fundo de Liquidez: O fundo de liquidez, em valor que deverá corresponder ao montante equivalente a 3 (três) parcelas de amortização e remuneração dos CRI, calculadas pela média das próximas 12 (doze) parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI.

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 15/05/2036	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Lotesecia Loteadora Ltda, Hejopasal Empreendimentos, Participações e Mineração Ltda, Nova Alcantara Incorporadora e Construtora Ltda, Pedro Sperandio Lopes e Rafael Andrade Lopes; (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a totalidade das participações, referente a 100% do Capital Social, incluindo os direitos políticos e econômicos referente que a elas. (III) Cessão Fiduciária: A ser constituída: Cedem fiduciariamente todo os Direitos Creditórios, bem como os frutos e rendimento que estiverem vinculados a eles; (IV) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 29.190.000,00	**Quantidade de ativos:** 29190
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de Reserva (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 20/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) o Fundo de Obra.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 11.954.720,86	**Quantidade de ativos:** 1195472086
Data de Vencimento: 18/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme descritos no Anexo I ao Termo de Securitização. (ii) Fundo de Reservas.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 3.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 3800
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada por Luzinete Gomes Da Costa Nogueira E Glória Regina De Souza Santos Nogueira; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienados 100% (cem por cento) do capital social da Égius Empreendimentos E Construções Imobiliárias Ltda, inscrita no CNPJ n° 27.126.303/0001-01; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram Cedidos os recebíveis presentes e futuros oriundos da alienação das Unidades do Empreendimento Alvo; (iv) Fundos - Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva; (v) Seguros - Seguro de Responsabilidade Civil (RCC), Seguro de Riscos de Engenharia e Seguro de Danos Físicos no Imóvel. (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Imóvel alienado fiduciariamente, registrado na Matrícula nº 39.807 do 1º Ofício De Registro De Imóveis da Comarca de Ilhéus/BA, o qual foi atribuído o Valor de R$ 15.000.000,00	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 18/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas, (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval outorgado pelos Avalistas (v) Fundo de Reserva (vi) Fundo de Obras	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 17/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 07/12/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) A Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) o Fundo de Reserva	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 32.646.000,00	**Quantidade de ativos:** 32646
Data de Vencimento: 15/01/2036	

Taxa de Juros: IPCA + 8,7% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Fiança; (iv) a Coobrigação; e (v) o Fundo de Reserva

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 20.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 20400
Data de Vencimento: 22/01/2033	
Taxa de Juros: PRE + 9,7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: EA3 1 URBANISMO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.436.242/0001-25, EA3 URBANISMO 9 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.164.120/0001-02 e a ATON CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.279/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a Fiduciante cedeu o domínio resolúvel e a posse indireta sobre a totalidade das quotas das Sociedades (EA3 1 URBANISMO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 17.436.242/0001-25, EA3 URBANISMO 9 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.164.120/0001-02) (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da EA3 1, decorrentes da comercialização de determinados lotes do empreendimento de natureza imobiliária em desenvolvimento pela EA3 1 no imóvel localizado na cidade de Anápolis e a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da EA3 9, decorrentes da comercialização de determinados lotes do empreendimento de natureza imobiliária em desenvolvimento pela EA3 9 no imóvel localizado na cidade de Itaguaí, no estado do Rio de Janeiro incluindo, mas não se limitando a, ao principal, atualização monetária, encargos moratórios, juros e taxas; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 20.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 20400
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Quotas da Sociedade MLPAR EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 50.191.944/0001-61; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante em garantia das Obrigações Garantidas, cessão fiduciária de 29% dos direitos creditórios oriundos das vendas futuras de determinados lotes de terreno que resultarão do desmembramento do imóvel objeto das matrículas 155.045, 155.046, 156.048, 156.049, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP e quaisquer valores, direitos e investimentos, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos como resultado dos valores depositados, a qualquer tempo, na conta vinculada indicada; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 10.398.000,00	**Quantidade de ativos:** 10398
Data de Vencimento: 15/10/2034	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores - CALFTECH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 14.414.348/0001-30, ORLANDO SIMÃO, ANA CAROLINA ARANA SIMÃO FARIA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - foram alienado os imóveis descritos no anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 48
Volume na Data de Emissão: R$ 5.050.000,00	**Quantidade de ativos:** 5050
Data de Vencimento: 28/01/2036	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) CGO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.834.213/0001-78, (b) VIEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.640.280/0001-51 (c) GUILHERME DAHMEN MICHIELON, (d) FERNANDA DAHMEN MICHIELON NUCCI, (e) HENRIQUE DAHMEN MICHIELON, (f) OCTÁVIO NUCCI NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Foi alienado fiduciariamente a totalidade das quotas do capital social da JVF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 34.061.732/0001-03; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram alienados fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta de 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 Reserva.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 16.994.400,00	**Quantidade de ativos:** 16994400
Data de Vencimento: 19/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora. Por fim, a referida garantia é compartilhada entre os CRI da 2ª Emissão e da 21ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 21
Volume na Data de Emissão: R$ 16.499.520,00	**Quantidade de ativos:** 16499520
Data de Vencimento: 19/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das 45.825.927 milhões de quotas, que representam a totalidade do capital social da devedora. Por fim, a referida garantia é compartilhada entre os CRI da 2ª Emissão e da 21ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 10.397.000,00	**Quantidade de ativos:** 10397
Data de Vencimento: 20/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Fundo de Despesas: Na primeira Data de Integralização, a Emissora reterá do Preço de Aquisição um montante que será transferido para a Conta do Patrimônio Separado, para composição do Fundo de Despesas, destinado ao pagamento das Despesas previstas e demais despesas indicadas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização como sendo de responsabilidade do Fundo de Despesas no valor de R$50.000,00. (iii) Fundo de Liquidez: O fundo de liquidez, em valor que deverá corresponder	

ao montante equivalente a 3 (três) parcelas de amortização e remuneração dos CRI, calculadas pela média das próximas 12 (doze) parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI.

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 10.885.000,00	**Quantidade de ativos:** 10885
Data de Vencimento: 15/05/2036	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Lotesecia Loteadora Ltda, Hejopasal Empreendimentos, Participações e Mineração Ltda, Nova Alcantara Incorporadora e Construtora Ltda, Pedro Sperandio Lopes e Rafael Andrade Lopes; (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a totalidade das participações, referente a 100% do Capital Social, incluindo os direitos políticos e econômicos referente que a elas. (III) Cessão Fiduciária: A ser constituída: Cedem fiduciariamente todo os Direitos Creditórios, bem como os frutos e rendimento que estiverem vinculados a eles; (IV) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 4.170.000,00	**Quantidade de ativos:** 4170
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de Reserva (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 20/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) o Fundo de Obra.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 6.437.157,39	**Quantidade de ativos:** 643715739
Data de Vencimento: 18/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 14,69% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme descritos no Anexo I ao Termo de Securitização. (ii) Fundo de Reservas.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 2.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 2500
Data de Vencimento: 24/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada por Luzinete Gomes Da Costa Nogueira E Glória Regina De Souza Santos Nogueira; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienados 100% (cem por cento) do capital social da Égius Empreendimentos E Construções Imobiliárias Ltda, inscrita no CNPJ n° 27.126.303/0001-01; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram Cedidos os recebíveis presentes e futuros oriundos da alienação das Unidades do Empreendimento Alvo; (iv) Fundos - Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva; (v) Seguros - Seguro de Responsabilidade Civil (RCC), Seguro de Riscos de Engenharia e Seguro de Danos Físicos no Imóvel. (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis - Imóvel alienado fiduciariamente, registrado na Matrícula nº 39.807 do 1º Ofício De Registro De Imóveis da Comarca de Ilhéus/BA, o qual foi atribuído o Valor de R$ 15.000.000,00

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 18/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 16,4% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas, (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval outorgado pelos Avalistas (v) Fundo de Reserva (vi) Fundo de Obras	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 130.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 130000
Data de Vencimento: 17/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 48
Volume na Data de Emissão: R$ 5.050.000,00	**Quantidade de ativos:** 5050
Data de Vencimento: 28/01/2036	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) CGO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.834.213/0001-78, (b) VIEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.640.280/0001-51 (c) GUILHERME DAHMEN MICHIELON, (d) FERNANDA DAHMEN MICHIELON NUCCI, (e) HENRIQUE DAHMEN MICHIELON, (f) OCTÁVIO NUCCI NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Foi alienado fiduciariamente a totalidade das quotas do capital social da JVF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 34.061.732/0001-03; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram alienados fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta de 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 Reserva.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 8.340.000,00	**Quantidade de ativos:** 8340

Data de Vencimento: 15/06/2033
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Fundo de Reserva (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída;

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) o Fundo de Obra.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 17/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária;	

Emissora: Travessia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 61	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 20/06/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório de destinação dos Recursos, na forma do Anexo XI do Termo de Securitização informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Devedora para construção dos Empreendimentos durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; (ii) acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os (iii) relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os (iv) atos societários dos controles das SPEs, incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos, referente aos meses de julho de 2022 à janeiro de 2023; - Relatório de Gestão referente aos meses de Janeiro de 2022 à Março de 2023.	
Garantias: (i) Fiança.	

Emissora: Travessia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 62	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 38.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 38000
Data de Vencimento: 20/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório de destinação dos Recursos, na forma do Anexo XI do Termo de Securitização informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente utilizado pela Devedora para construção dos Empreendimentos durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; (ii) acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os	

(iii) relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os (iv) atos societários dos controles das SPEs, incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos, referente aos meses de julho de 2022 à janeiro de 2023; - Relatório de Gestão referente aos meses de Janeiro de 2022 à Março de 2023.
Garantias: (i) Fiança.

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 640.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 640000
Data de Vencimento: 09/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 1.700.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1700000
Data de Vencimento: 07/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 800.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 800000
Data de Vencimento: 09/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 800.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 800000
Data de Vencimento: 07/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 1,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 800.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 800000
Data de Vencimento: 09/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.
Ativo: Debênture

Série: 3	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 700.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700000
Data de Vencimento: 07/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 1,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 4	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 560.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 560000
Data de Vencimento: 09/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 4	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 07/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 5	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 1.200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1200000
Data de Vencimento: 09/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA II S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 5	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 1.500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1500000
Data de Vencimento: 07/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 29/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 15

Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/11/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Como avalista (i) DANIEL GADOTTI, (ii) RODOLFO ABUD CABRERA, (iii) JDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, (iv) JDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (III) Cessão Fiduciária: A ser constituída nos termos do Contrato de cessão fiduciária	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 16
Volume na Data de Emissão: R$ 72.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 72000
Data de Vencimento: 14/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos Avalistas, sendo eles aqueles definidos como Avalistas na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: A ser constituída no contrato de Cessão Fiduciária;	

Emissora: TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 16
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 19/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos Avalistas, sendo eles aqueles definidos como Avalistas na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: A ser constituída no contrato de Cessão Fiduciária;	

Anexo VII Despesas

Despesas Flat					
Despesas Flat	**Periodicidade**	**Titular**	**Valor Líquido**	**Gross-Up**	**Valor Bruto**
Fee da Securitizadora	Flat	Travessia	R$ 40.000,00	17,33%	R$ 48.385,15
Banco Escriturador e Liquidante do CRI	Flat	Itaú	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	R$ 57.500,00	0,00%	R$ 57.500,00
Implantação e Registro das CCI	Flat	OT	R$ 12.000,00	12,15%	R$ 13.659,65
Custódia CCI	Flat	OT	R$ 11.000,00	12,15%	R$ 12.521,34
Implantação Agente Fiduciário	Flat	OT	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Agente Fiduciário	Flat	OT	R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
Conta Escrow	Flat	QITECH	R$ 1.250,00	0,00%	R$ 1.250,00
Registro de Oferta Pública	Flat	ANBIMA	R$ 14.915,00	0,00%	R$ 1.250,00
Registro Base de Dados CRI	Flat	ANBIMA	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 1.250,00
Taxa de fiscalização CVM	Flat	CVM	R$ 75.000,00	0,00%	R$ 75.000,00
Outros	Flat	Assessores Legais	R$ 731.597,80	0,00%	R$ 731.597,80
Diagramação do Prospecto	Flat	Luz	R$ 15.000,00	0,00%	R$ 15.000,00
Total			**R$ 984.441,80**		**R$ 983.656,63**
Despesas Recorrentes	**Periodicidade**	**Titular**	**Valor Líquido**	**Gross-Up**	**Valor Bruto**
Administração do CRI	Mensal	Travessia	R$ 6.000,00	16,33%	R$ 7.171,03
Contabilidade do P.S	Mensal	Mtendolini	R$ 600,00	0,00%	R$ 600,00
Auditoria do P.S	Anual	Baker Tilly	R$ 6.000,00	0,00%	R$ 6.000,00
Custodia CRI B3	Mensal	B3	R$ 2.000,00	0,00%	R$ 2.000,00
Banco Escriturador e Liquidante do CRI	Mensal	Itaú	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00
Conta Escrow	Mensal	QITECH	R$ 1.250,00	0,00%	R$ 1.250,00
Agente Fiduciário	Anual	OT	R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
Custódia do Lastro	Anual	OT	R$ 11.000,00	12,15%	R$ 12.521,34
Total			**R$ 45.050,00**		**R$ 50.093,54**
Despesas Recorrentes Anualizadas	**Premissa**		**Valor Líquido**	**Gross-Up**	**Valor Bruto**
Administração do CRI	Anual	Travessia	R$ 72.000,00	16,33%	R$ 86.052,35
Contabilidade do P.S	Anual	Mtendolini	R$ 7.200,00	0,00%	R$ 7.200,00
Auditoria do P.S	Anual	Baker Tilly	R$ 6.000,00	0,00%	R$ 6.000,00
Custodia CRI B3	Anual	B3	R$ 24.000,00	0,00%	R$ 24.000,00
Banco Escriturador e Liquidante do CRI	Anual	Itaú	R$ 14.400,00	0,00%	R$ 14.400,00
Conta Escrow	Anual	QITECH	R$ 6.000,00	0,00%	R$ 6.000,00
Agente Fiduciário	Anual	OT	R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
Custódia do Lastro	Anual	OT	R$ 11.000,00	12,15%	R$ 12.521,34
Total			**R$ 157.600,00**		**R$ 175.524,86**

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

Anexo VIII - Características dos Créditos Imobiliários

CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 2 de maio de 2024
LOCAL DE EMISSÃO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	

SÉRIE	ÚNICA	**NÚMERO**	1	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 26.609.050/0001-64							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04533-010

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	Sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004

3. DEVEDORAS							
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE PLANEJAMENTO EM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA LUZ DIGITAL**							
CNPJ/MF: 48.439.469/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.327, Vila Nova Conceição							
COMPLEMENTO	Sala 72, 7°andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.543-011
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA EM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA**							
CNPJ/MF: 49.353.371/0001-46							
ENDEREÇO: Rua Giovanni Boltraffio, nº 211							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.190-050
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO COMPARTILHADA LUZ SOLAR**							
CNPJ/MF: 49.353.623/0001-37							
ENDEREÇO: Avenida Professora Sylla Mattos, nº 535, apartamento 21							
COMPLEMENTO	Apartamento 21 Bloco 39	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.182-010
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMIDORES INTEGRANTES DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA BRASILEIRO**							
CNPJ/MF: 50.421.079/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5.000							
COMPLEMENTO	Bloco Iguatemi	CIDADE	São José do Rio Preto	UF	SP	CEP	15.093-340

	Um, 1607 T 1						
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO DE CONSUMO COMPARTILHADO DE ENERGIA ELÉTRICA**							
CNPJ/MF: 49.437.182/0001-51							
ENDEREÇO: Rua Amalia de Noronha, nº 151, conjunto 402 e 3 vgs., Edifício Villa Offices, Pinheiros,							
COMPLEMENTO	conjunto 402 e 3 vgs	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.410-010
RAZÃO SOCIAL: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA DE ENERGIA RENOVÁVEL**							
CNPJ/MF: 53.839.260/0001-11							
ENDEREÇO: Avenida S Gabriel, nº 555 – Jardim Paulista							
COMPLEMENTO	conjunto 103 m.42537	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01435-001

4. TÍTULO
O *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Lagoa Bonita e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar. ("**Contrato de Sublocação Lagoa Bonita 1**").
o *"Contrato De Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda e a Associação de Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro ("**Contrato de Sublocação Lagoa Bonita 2**").
o "Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias", celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Caçapava e a Associação Brasileira De Geração Compartilhada Luz Solar. ("**Contrato de Sublocação Caçapava**").
o "Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias", celebrado em 08 de abril de 2024, SPE Itápolis e a Associação de Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída. ("**Contrato de Sublocação Itápolis 1**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Itápolis e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital. ("**Contrato de Sublocação Itápolis 2**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Carmo e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica (**"Contratos de Sublocação Carmo").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Campo Grande e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica ("**Contrato de Sublocação Campo Grande 1**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Campo Grande e a Associação Brasileira de Geração Distribuída de Energia Renovável ("**Contrato de Sublocação Campo Grande 2**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Campo Grande e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar ("**Contrato de Sublocação Campo Grande 3**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre SPE Três Lagoas e a Associação e Consumidores de Energia Elétrica em Geração Distribuída

(**"Contrato Sublocação Três Lagoas 1").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre SPE Três Lagoas e a Associação Brasileira de Planejamento em Eficiência Energética Luz Digital (**"Contrato Sublocação Três Lagoas 2").**
o "*Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias*", celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Três Lagoas e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar (**"Contrato Sublocação Três Lagoas 3").**
o "*Contrato de Sublocação De Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Três Lagoas e a Associação de Consumidores Integrantes do Sistema de Compensação De Energia Elétrica Brasileiro (**"Contrato Sublocação Três Lagoas 4").**
o "*Contrato de Sublocação De Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Três Lagoas e a Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica (**"Contrato Sublocação Três Lagoas 5").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barretos e a Associação de Consumidores De Energia Elétrica Em Geração Distribuída **("Contrato de Sublocação Barretos 1").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barretos e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital **("Contrato de Sublocação Barretos 2").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barretos e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro. ("**Contrato de Sublocação Barretos 3**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Barra do Piraí e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável ("**Contrato de Sublocação Barra do Piraí**").
o *"Contrato de Sublocação De Imóvel E De Locação De Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024*,* entre a SPE Pindamonhangaba e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro. (**"Contrato de Sublocação Pindamonhangaba").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Adamantina entre a Associação De Consumidores De Energia Elétrica em Geração Distribuída. **("Contrato de Sublocação Adamantina 1").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Adamantina e a Associação de Consumo Compartilhado de Energia Elétrica. (**"Contrato de Sublocação Adamantina 2").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias",* celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Adamantina e a Associação Brasileira de Geração Compartilhada Luz Solar. (**"Contrato de Sublocação Adamantina 3").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Guariba e a Associação de Consumidores De Energia Elétrica Em Geração Distribuída. (**"Contratos de Sublocação Guariba 1").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Guariba e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro (**"Contratos de Sublocação Guariba 2").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação de Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024, entre a SPE Guariba e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável. (**"Contratos de Sublocação Guariba 3").**
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024,

SPE Braúna e a Associação De Consumidores De Energia Elétrica em Geração Distribuída ("**Contrato Sublocação Braúna 1**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação Brasileira De Planejamento Em Eficiência Energética Luz Digital ("**Contrato Sublocação Braúna 2**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação Brasileira De Geração Distribuída De Energia Renovável ("**Contrato Sublocação Braúna 3**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação De Consumo Compartilhado De Energia Elétrica ("**Contrato Sublocação Braúna 4**").
o *"Contrato de Sublocação de Imóvel e de Locação De Benfeitorias"*, celebrado em 08 de abril de 2024 entre a SPE Braúna e a Associação De Consumidores Integrantes Do Sistema De Compensação De Energia Elétrica Brasileiro ("**Contrato Sublocação Braúna 5**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos), acrescido de eventuais valores variáveis que venham a ser devidos pela sublocatária, conforme estabelecido em cada contrato de locação e/ou contrato de sublocação.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Descrição: Uma área de terras determinada por Parte do Lote Rural n° 36-A (Trinta e seis-A) da Quadra n° 71 (Setenta e um), matriculada sob o número 9.134, no 1º Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis/MS. Possui uma área total de 4,7 hectares. Este imóvel está localizado na cidade de Deodápolis, com endereço na Estrada 11ª Linha, lado poente, KM. 05, lote nº 36-A, Quadra nº 71, Zona Rural, CEP 79790-000, Cidade de Deodápolis, Estado do Mato Grosso do Sul.	
Matrículas: nº 9.134	**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º Serviço de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Deodápolis/MS.

Descrição: Imóvel denominado Fazenda Jequitibá, matriculado sob nº 47.383, ficha 01, Livro 2, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava, com área de 8,1 de hectares, oriunda de uma área de 8,1 hectares, oriunda de uma área maior de 94,3149 hectares, localizado, na zona rural do Município de Caçapava, com endereço, Rodovia João do Amaral Gurgel – Bairro da Serrinha, na Chácara Estrela II, Bairro: Estrela, com Município na cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, CEP: 12.285-810.	
Matrículas: 47.383	**Cartório de Registro de Imóveis:** Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava

Descrição. Um imóvel rural denominado "Chácara Estrela II" com área total de 10,1640 ha, com endereço no bairro Corguinho, na Cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, CEP: 149000-000.	
Matrículas: matrícula nº 27.862	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro

	de Imóveis da Comarca de Carmo.

Descrição: Um imóvel rural denominado “Sitio São Jorge e Vista Alegre” com área total de 93,3ha, com endereço no Estrada do Carmo Além Paraíba, cidade do Carmo, Rio de Janeiro, CEP: 28640-000.	
Matrículas: matrícula nº 61	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carmo.

Descrição: Imóvel denominado “Estância Ema III”, Gleba B desmembrada do imóvel Espigão do Meio, parte do imóvel Pontal com área de 8,9557 ha (oito hectares e nove mil quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados), situado em Campo Grande, no Estado do Mato Grosso do Sul, CEP: 79124-899.	
Matrículas: 142.074	**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul

Descrição: Imóvel rural, denominado "FAZENDA F.F.", com a área de 240,1154ha (duzentos e quarenta hectares, onze ares e cinquenta e quatro centiares), Perímetro: 6.770,604m, situada neste município e comarca de Três Lagoas/MS, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ARA/ 2158, de coordenadas N 7.678.164,2227m e E 408.706,1297m; deste; segue confrontando com Rodolfo André Wissmann, Fazenda Ituana, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°32'50" e 1.565,206m até o vértice AFIA/ 2157, de coordenadas N 7.679.692,0478m e E 409.046,1630m; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°34'31" e 1.616,233m até o vértice EIO M 3210, de coordenadas N 7.679.338,4632m e E 410.631,2102m; deste, segue confrontando com ÁREA DESMEMBRADA, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°45'20" e 200,263m até o vértice EIO M 3209, de coordenadas N 7.679.166,0916m e E 410.528,6369m; 102°41'05" e 158,412m até o vértice EM M 3208, de coordenadas N 7.679.132,8819m e E 410.676,1829m; 30°24'50" e 200,046m até o vértice EIO I 3207, de coordenadas N 7.679.305,4911m e E 410.777,5080m; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°42'46" e 59,864m até-o vértice El0 M 3204, de coordenadas N 7.679.292,3170m e E 410.835,9048m; deste, segue confrontando com BR 158, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°22'10" e 1.229,034m até o vértice EIO M 3205, -de coordenadas P1 7.678.231,9287m e E 410.214,5352m; 210°54'28" e 414,414m até o vértice EIO M 3206, de coordenadas N 7.677.876,3635m e E 410.001,6873m; deste, segue confrontando com RANCHO ORIENTE, com os seguintes azimutes e distâncias : 282°31'38" e 1.327,132m até o vértice AFW 2158, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ponto BASE, de coordenadas N 7679289.5830m e E 410260.0373m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 51°00', fuso - 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Memorial descritivo, datado de 11 de abril de 2011, elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo Kennides Martins Batista, CREA: 7.891/MS, ART n. 1127246. Registro anterior: Matrícula n. 5.280, livro 02, deste registro imobiliário. O Imóvel está situado em Três Lagoas, no Estado do Mato Grosso do Sul.	
Matrículas: 59.165	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis e Hipotecas Três Lagoas /MS.

Descrição: Imóvel denominados “Fazenda Park Seringais de Iracema” com área de 9,5804 ha com

endereço na Rodovia Assis Chateaubriand km 95,5, a direita, CEP: 14780-970.	
Matrículas: 91.301	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos.

Descrição: Imóvel denominado "Sítio Sossego", matriculado sob o n° 1.139, fls. 249, Livro 2-C do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de - Barra do Piraí - RJ, com área de 3,85 hectares, oriunda de uma área maior de 13 hectares, localizado na zona rural do Município de Barra do Pirai, cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o no denominado 517.011.005.622-3 e inscrito na Secretaria da Receita Federal sob o NIRF n° 0.185.232-9, com endereço na Estrada Sitio Sossego, nº 601 CEP 27110-000,Cidade de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro.	
Matrículas: 1.139	**Cartório de Registro de Imóveis:** 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Piraí no Estado do Rio de Janeiro.

Descrição: Imóvel denominado "Fazenda Amarela" com área de 179,47 ha, situado na Rodovia Washington Luiz, Km 165, na cidade de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, CEP 12400-970.	
Matrículas: 76.253	**Cartório de Registro de Imóveis:** Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pindamonhangaba/SP.

Descrição: um imóvel rural denominado "Fazenda Santa Rosa - Gleba II", com área superficial de 47,2117 hectares, situado neste distrito, Município e Comarca de Guariba, Estado São Paulo, sendo que, inicia-se a deserção deste perímetro no vértice B6F-M-0915, Longitude 48°14'13,450", Latitude: -21°20'43,842* e Altitude: 632,89 m, localizado na divisa com o imóvel denominado Fazenda Santa Rosa Gleba II, propriedade da Prefeitura Municipal de Guariba, e margem direita da Estrada Municipal GRB-050. O Imóvel acima descrito acha se cadastrado em maior porção no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob n.º 612.049.000.396-4.	
Matrículas: 22.981	**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba Estado de São Paulo.

Descrição: Imóvel rural denominado "sítio jardim" situado na Vicinal Brauna A Coroados, Km 01 – Trevo Baguassu, na cidade de Braúna, Estado de São Paulo, CEP: 16290-000**.**	
Matrículas: nº 64.189 / 64.190 e 64.191	**Cartório de Registro de Imóveis:** Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	2.937 (dois mil novecentos e trinta e sete) dias.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R$501.182.060,36 (quinhentos e um milhões, cento e oitenta e dois mil, sessenta reais e trinta e seis centavos)
7.3. VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	**(i)** Delta Energia USFV Lagoa Bonita SPE Ltda. (Lagoa Bonita) R$318.096,64 (trezentos e dezoito mil, noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos mensais); **(ii)** Delta Energia USFV Caçapava SPE Ltda. (Santo Inácio

	XIX) R$373.282,52 (trezentos e setenta e três mil, duzentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos mensais); **(iii)** Delta Energia USFV Itap SPE Ltda. (Itápolis) R$331.206,28 (trezentos e trinta e um mil, duzentos e seis reais e vinte e oito centavos mensais); **(iv)** Delta Energia USFV Carmo SPE Ltda. (Carmo) R$ 382.183,76 (trezentos e oitenta e dois mil, cento e oitenta e três reais e setenta e seis centavos mensais); **(v)** Delta Energia USFV Campo Grande I SPE Ltda. (Campo Grande I) R$525.960,94 (quinhentos e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos mensais); **(vi)** Delta Energia USFV 3L SPE Ltda. (Três Lagoas) R$922.262,04 (novecentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e dois reais e quatro centavos mensais); **(vii)** Delta Energia USFV Barretos SPE Ltda. (Barretos) R$412.686,00 (quatrocentos e doze mil, seiscentos e oitenta e seis reais mensais); **(viii)** Delta Energia USFV Barra do Pirai SPE Ltda. (São Bento XXXIII) R$353.239,20 (trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte centavos mensais); **(ix)** Delta Energia USFV Pindamonhangaba SPE Ltda. (Pindamonhangaba) R$ 396.472,54 (trezentos e noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos mensais); **(x)** Delta Energia USFV Guariba SPE Ltda. (Guariba) R$ 489.869,84 (quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos mensais); **(xi)** R$489.869,84 (quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos mensais) R$831.714,86 (oitocentos e trinta e um mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos mensais).
7.8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, o valor dos aluguéis da locação ou sublocação, conforme o caso, será reajustado a cada 12 (doze) meses desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso, pela variação acumulada positiva anual do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou o índice que vier a substituí-lo (“**IPCA”**), calculado com base nos números-índices divulgados entre o mês da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) (inclusive) e o 13º (décimo terceiro) mês (exclusive) desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso

	(ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) ("**Atualização Monetária**"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao valor dos aluguéis da sublocação, locação e/ou arrendamento, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) desde a Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, conforme o caso (ou mês do reajuste imediatamente anterior, conforme o caso) e pago no referido mês.
7.9. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	08 de maio de 2024.
7.10. DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO	08 de abril de 2032.
7.11. MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA	Em caso de rescisão imotivada, nos termos dos Contratos Imobiliários Cedidos, as Devedoras deverão pagar à Emissora, a título de indenização pré-fixada, o valor correspondente à multiplicação do aluguel da sublocação, locação e/ou arrendamento em vigor à época da ocorrência do evento, devidamente atualizado pela Atualização Monetária, multiplicado pelo número de meses correspondente ao período remanescente da vigência do respectivo Contrato Imobiliário calculado da data de rescisão do Contrato Imobiliário até a data de encerramento ordinário do Contrato Imobiliário.
7.12. ENCARGOS MORATÓRIOS	Os sublocação, locação e/ou arrendamento previstos nos Contratos Imobiliários Cedidos devidos e não pagos no respectivo vencimento estarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela do dos aluguéis da sublocação, locação e/ou do arrendamento em atraso, valores estes que ainda serão acrescidos da Atualização Monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, aplicada desde a data em que o sublocação, locação e/ou arrendamento era devido até a data do seu efetivo pagamento pelas Devedoras.
7.13. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, todo dia 08 (oito) do mês

8. GARANTIAS	A presente CCI é emitida sem garantia real imobiliária ou qualquer outra garantia, entretanto, em garantia as Obrigações Garantidas serão outorgadas as seguintes garantias **(i)** A alienação fiduciária, a ser outorgada pelas Cedentes Delta, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pelas Cedentes Delta, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; **(ii)** A alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital

DocuSign Envelope ID: 66672859-893A-4CCD-A0A7-4814BFBA7F14

	social das Cedentes Delta, a ser outorgada pelo Quotista, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(iii)** A alienação fiduciária do Imóvel Lagoa Bonita, descrito no anexo XI do Contrato de Cessão, a ser outorgada pela SPE Lagoa Bonita nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; **(iv)** A cessão fiduciária a ser outorgada pela Administradora, da totalidade dos direitos e prerrogativas sobre as Contas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 66672859893A4CCDA0A74814BFBA7F14 Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Delta - Termo de Securitização_vassinatura (cln)_.docx, CRI Delta ...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 152 Assinaturas: 15 Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6 Rubrica: 0 Ana Carolina Campos

Assinatura guiada: Ativado R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília Sao Paulo, SP 01451-011

ana.campos@lefosse.com

Endereço IP: 189.120.73.157

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Ana Carolina Campos Local: DocuSign

16/04/2024 00:58:44 ana.campos@lefosse.com

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Bianca Galdino Batistela af.estrutura@oliveiratrust.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 09076647763 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 09:22:20 ID: 72353aa9-2c4f-416f-92dd-8a8969603a58	DocuSigned by: Bianca Galdino Batistela E6839B95AFFA487... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.99.114.171	Enviado: 16/04/2024 01:09:29 Visualizado: 16/04/2024 09:22:20 Assinado: 16/04/2024 09:22:55
Ducilene Gomes da Silva do Nascimento duci.gomes@grupotravessia.com Coordenadora de Suporte a Negocios Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Instituto Fenacon RFB G3 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 10:14:11 ID: 865a8d05-a790-4230-86a6-f7e249d00261	DocuSigned by: Ducilene Gomes da Silva do Nascimento E2A97C502708490... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.102.138.40	Enviado: 16/04/2024 01:09:29 Visualizado: 16/04/2024 10:14:11 Assinado: 16/04/2024 10:15:05
Julia Bernardes Cunha julia.cunha@xpi.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 04628085137 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 01/08/2021 17:50:43 ID: 66c876cd-a59d-4dd5-8798-5eedb944cede	DocuSigned by: Julia Bernardes Cunha CC2A25F411B3449... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.127.110	Enviado: 16/04/2024 01:09:31 Visualizado: 16/04/2024 08:49:40 Assinado: 16/04/2024 08:50:35

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Kristian Carneiro Orberg kristian.orberg@xpi.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 29881969824 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 11:14:48 ID: 95b94bb7-58f6-4252-9dd1-d1a6057c25b9	DocuSigned by: Kristian Carneiro Orberg 067E6CD6D8E24B2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.127.102	Enviado: 16/04/2024 01:09:31 Visualizado: 16/04/2024 11:14:48 Assinado: 16/04/2024 11:15:23
Nilson Raposo Leite af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 01115598473 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 09:19:20 ID: 2dddee5e-0d37-47f8-bc06-13a38a8b2fac	DocuSigned by: Nilson Raposo Leite 5D86604FCE314D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.99.114.171	Enviado: 16/04/2024 01:09:30 Visualizado: 16/04/2024 09:19:20 Assinado: 16/04/2024 09:20:45
Paula Leonette paula.leonette@xpi.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 10:31:03 ID: 26bfa455-5585-4849-b816-e04c4b7d12fd	DocuSigned by: Paula Leonette D668E6B926C8489... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.182.103.76	Enviado: 16/04/2024 01:09:30 Visualizado: 16/04/2024 10:31:03 Assinado: 16/04/2024 10:31:22
Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa vinicius.stopa@grupotravessia.com Sócio Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 21871856809 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/04/2024 09:19:56 ID: 0e58ce11-ff6e-4bba-905c-597826455997	DocuSigned by: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa AC922749B85D446... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.120.76.60	Enviado: 16/04/2024 01:09:31 Visualizado: 16/04/2024 09:19:56 Assinado: 16/04/2024 09:20:26

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/04/2024 01:09:32
Envelope atualizado	Segurança verificada	16/04/2024 09:53:08
Entrega certificada	Segurança verificada	16/04/2024 09:19:56
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/04/2024 09:20:26
Concluído	Segurança verificada	16/04/2024 11:15:26
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.



GRUPO
DELTA

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DE EMISSOR
DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO NA CVM

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 620, na categoria "S1" perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 26.609.050/0001-64, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), declara, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 40ª (quadragésima) de sua emissão, em até 2 (duas) séries, a ser realizada sob o rito automático, sem análise prévia da CVM, destinada a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), cujo pedido de registro automático foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" e do item 16.9 do anexo E da Resolução CVM 160, declarar, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia de securitização na CVM, na categoria "S1", concedido sob o nº 620 encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 15 de abril de 2024.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa
Cargo: Diretor Presidente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QK2PS-VKP9B-N6NR7-W4XP6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QK2PS-VKP9B-N6NR7-W4XP6

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

VINICIUS BERNARDES BASILE SILVEIRA STOPA (CPF 218.718.568-09)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QK2PS-VKP9B-N6NR7-W4XP6

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QK2PS-VKP9B-N6NR7-W4XP6.



GRUPO
DELTA

ANEXO VII

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA DA FIADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2022

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2022

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balanços patrimoniais individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto individuais e consolidadas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Grupo com mais de 20 anos de tradição, sendo protagonista na nova era do setor elétrico no Brasil, através de um crescimento contínuo sustentável, pautado em uma política de investimento de sustentabilidade, inovações tecnologias (Big Data, Inteligência Tecnológica - IA e Internet das Coisas – IoT) com modernas soluções em seus segmentos de negócios descritos a seguir, que lhe asseguraram uma robusta posição no mercado. O ano de 2022 foi marcado por avanços importantes, sendo mais um ciclo de crescimento na história do Grupo. Avançamos em projetos, assinamos novos contratos e realizamos investimentos, ampliando nosso portfólio nas áreas de comercialização de energia no âmbito do mercado livre, na produção de biodiesel, na geração de energia a gás (ou diesel), na armazenagem de etanol e com consultoria e assessoria no setor energético.

Na Comercialização de Energia no Ambiente de Contratação Livre – ACL, o Grupo Delta é pioneiro e protagonista no mercado livre, migrou o 1º cliente para o ambiente de contratação livre de energia elétrica em diversos estados do Brasil. Atualmente, tem em seu portifólio mais de 900 clientes, através dos quais transaciona por mês 5.000 MWmed de energia, o que corresponde a 8% do consumo de energia elétrica no Brasil. Tem ainda como diferencial, a utilização de uma estrutura completa e de modelo de atendimento único, que dá ao cliente a possibilidade de adquirir energia elétrica por um valor competitivo, assessorando no processo de migração para o mercado livre, desenvolvendo estratégias para a aquisição de energia e serviços diversos para maximizar resultados e reduzir custos, como: Gestão de Contratos; Estudos de Mercado; Projeção de Preços.

O Grupo Delta também é uma das maiores produtoras de biodiesel, fonte de energia limpa, no país. Inaugurada em 2010, a Delta Biocombustíveis consolidou-se como uma das maiores fábricas de biodiesel do Brasil. Localizada em Rio Brilhante (MS), a unidade está comprometida com o desenvolvimento socioeconômico da região e é responsável pela geração de centenas de empregos diretos e indiretos. Em 2019, ampliou sua atuação neste segmento com a aquisição e ampliação de uma unidade de produção de biodiesel em Cuiabá, no Mato Grosso (MT). Juntas, as unidades de Rio Brilhante (MS) e Cuiabá (MT) possuem autorização para produzir 1,6 milhão de litros de combustível limpo por dia, provenientes de matéria-prima diversificada como gordura animal e óleo vegetal. As referidas usinas, estão aptas a emitir até 209 mil créditos de descarbonização (CBios) por ano. A Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP) concedeu às fábricas inclusões no programa RenovaBio. A unidade de Cuiabá obteve pela primeira vez a certificação, enquanto a de Rio Brilhante passou por recertificação. As habilitações representam benefícios ambientais, já que 209 mil toneladas de CO2 equivalentes podem deixar de serem lançadas na atmosfera. “A certificação RenovaBio é uma grande conquista. Com ela, podemos colaborar para a redução da emissão de gases causadores do efeito estufa. Essa compensação ambiental contribuiria para ajudar a atingir as metas de descarbonização do Brasil.

Em 2019, vislumbrando a abertura do mercado livre de gás, o Grupo Delta ingressou na área de geração de energia com a aquisição da usina termelétrica UTE William Arjona em Campo Grande (MS). A unidade tem capacidade para produzir 190 MW, utilizando gás natural. É a aposta do grupo no futuro promissor para um mercado de gás natural, mais competitivo e dinâmico, com vistas à promoção de novos investimentos na cadeia do setor elétrico nacional.

Em 2021, o Grupo Delta foi a vencedora do primeiro leilão de reserva de capacidade, promovido pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL para geração e fornecimento de energia pela UTE William Arjona ao sistema integrado nacional elétrico brasileiro - SIN. Com a vitória no leilão, a partir de 1º de julho de 2026, a usina passa a ter contrato firme com a Câmara de Comercialização de Energia Elétrica (CCEE) e, por 15 anos, estará disponível para as necessidades do Operador Nacional do Sistema – ONS, contribuindo com pouco mais de 177 megawatts de capacidade e com previsão de uma receita fixa anual aproximada de R$ 120 milhões. A UTE é acionada pontualmente, conforme condições do sistema elétrico e viabilidade de custos/receitas para a geração. A UTE foi reativada em julho de 2021, após 4 anos sem operação e tem capacidade para abastecer mais de 50% da cidade de Campo Grande/MS. A ANEEL prorrogou, até 31 de dezembro de 2023, a operação comercial da UTE. Com todas as turbinas em funcionamento, ela pode consumir até 1.3 milhão m³ de gás natural por dia. Desta forma, no começo deste ano, a UTE garantiu, contratualmente, o suprimento de gás natural junto a MSGás por um período inicial de 5 (cinco) anos. A vigência do contrato irá até o final de janeiro de 2027 com a possibilidade de prorrogação após esse período com uma quantidade diária contratada de 1.3 milhão m³/dia e com possibilidade de duplicação de volume.

Grupo Delta ingressou no segmento de armazenagem de etanol em 2008, e participa da cadeia de comercialização e logística do setor sucroalcooleiro, atendendo aos mercados interno e externo. Para gerar eficiência logística nas operações comerciais e nos serviços prestados aos fornecedores e parceiros, investiu em instalações próprias para a armazenagem de etanol, em Ribeirão Preto (SP), um dos principais polos produtores do combustível no país e com fácil acesso aos mais importantes pontos de distribuição do produto.

O complexo ocupa uma área de 50 mil m², possui 15 tanques, segregados em 5 grupos, com capacidade total de armazenamento de 96.200 m³ (96.2 milhões de litros). Com excelente vazão de movimentação, que pode chegar a 4.5 milhões de litros por dia. A unidade possui um laboratório completo para a análise do etanol, com operação totalmente automatizada, assegurando agilidade e o controle de qualidade de todo o produto comercializado. Em 2019, ingressou no mercado de distribuição de combustíveis, ampliando a atuação no mercado para produtos derivados de petróleo.

O Grupo Delta também tem como atividades: a) serviços de engenharia e consultoria associados ao setor de energia, envolvendo viabilidade técnica e operacional de projetos; b) a gestão comercial de produtos, serviços e custos relacionados à geração, transmissão, comercialização e consumo de energia; c) estudos regulatórios relacionados ao setor energético; d) assessoria, estudos e avaliações econômico-financeiras de empresas, projetos e contratos relacionados ao setor energético; e) pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais; e f) atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários.

Agradecemos todos os nossos stakeholders que nos acompanham nesta jornada e mantêm um compromisso de longo prazo com o Grupo. Nossa equipe vem demonstrando um histórico impressionante nos últimos anos, com valores sólidos e uma obsessão pela disciplina na alocação de capital, assumindo riscos de forma responsável. Estamos certos de que vamos continuar surpreendendo todos de forma positiva.

Tel.: + 55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdo.com.br

Rua Major Quedinho 90
Consolação – São Paulo, SP
Brasil 01050-030

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Sócios-Quotistas e Diretores da
Delta Makers Participações Ltda.
São Paulo – SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas da **Delta Makers Participações Ltda. ("Grupo Delta" ou "Sociedade")**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Delta Makers Participações Ltda.,** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Sociedade, e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Partes relacionadas

Sem modificar a nossa opinião, chamamos a atenção ao mencionado na Nota Explicativa n° 11 às demonstrações contábeis, em que a Sociedade mantém relações e transações comerciais relevantes com partes relacionadas que são realizadas em condições definidas entre elas. Caso fossem realizadas com terceiros, os resultados das operações poderiam ser diferentes. Dessa forma, o resultado de suas operações e a dependência financeira e operacional deve ser analisado sob o contexto dessa situação.

BDO RCS Auditores Independentes, uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO International Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis, individuais e consolidadas da Sociedade relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por nós, para as quais emitimos opinião com ressalva no dia 17 de junho de 2022 sobre o custo atribuído das controladas indiretas Delta Tanques e Delta Biocombustíveis. As investidas indiretas Delta Tanques e Delta Biocombustíveis não reconheciam a depreciação no resultado da mais valia atribuída aos ativos desde a sua reavaliação.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A Administração da Sociedade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração, obtido antes da data deste relatório. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidados não abrange o Relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esses relatórios.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Sociedade e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de julho de 2023.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Esmir de Oliveira
Contador CRC 1 SP 109628/O-0

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo

	Notas	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.148	2.771	314.231	342.316
Contas a receber de clientes	5	-	-	134.089	241.053
Estoques	-	-	-	73.723	68.187
Tributos a recuperar	6	300	275	51.451	26.509
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	31.593	25.649
Outras contas a receber	7	777	42	2.032	548
Recebíveis de contratos futuros	19	-	-	186.761	356.041
		3.225	**3.088**	**793.879**	**1.060.303**
Ativo não circulante					
Partes relacionadas	11	197.078	229.922	416.130	297.903
Recebíveis de contratos futuros	19	-	-	233.938	146.846
Depósitos judiciais	-	-	-	4.641	4.200
Outras contas a receber	7	14.320	14.452	64.495	16.085
		211.398	**244.374**	**719.204**	**465.034**
Investimentos	8	1.086.198	991.350	21.551	13.176
Imobilizado	9	-	-	94.664	128.650
Intangível	9	-	-	999	962
		1.086.198	**991.350**	**117.214**	**142.788**
Total do ativo		**1.300.821**	**1.238.812**	**1.630.297**	**1.668.125**

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora 2022	Controladora 2021	Consolidado 2022	Consolidado 2021
Passivo circulante					
Fornecedores	10	27	48	162.160	238.559
Impostos e contribuições a recolher	12	1	5	39.145	28.785
Salários e encargos sociais	-	-	-	4.319	4.186
Outras contas a pagar	7	6.549	6.561	118.780	81.740
Obrigações de contratos futuros	19	-	-	91.610	296.740
		6.577	**6.614**	**416.015**	**650.010**
Passivo não circulante					
Partes relacionadas	11	297.016	322.416	2.887	1.589
Obrigações de contratos futuros	19	-	-	99.679	55.124
Encargos regulatórios		-	-	-	5.837
Empréstimos e financiamentos		-	-	-	71
Provisão perda de investimentos	8	17.346	14.258	19.552	214
Provisão para demandas judiciais	13	52	52	809	441
Passivo fiscal diferido		-	-	84.358	44.465
		314.414	**336.726**	**207.285**	**107.741**
Patrimônio líquido					
Capital social	14	323.854	323.854	323.854	323.854
Ajuste acumulado de conversão	-	(2.665)	(2.665)	(2.665)	(2.665)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	48.099	-	48.099
Lucros acumulados	-	658.640	526.184	658.640	526.184
Atribuível ao controlador	-	**979.830**	**895.472**	**979.830**	**895.472**
Atribuível a não controladores	-	-	-	27.167	14.903
		979.830	**895.472**	**1.006.997**	**910.374**
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.300.821**	**1.238.812**	**1.630.297**	**1.668.125**

As notas explicativas da Administração são parte integrante da demonstrações contábeis.

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores expressos em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2022	2021	2022	2021
Receita operacional líquida	15	-	-	1.755.271	3.867.127
Custo dos produtos vendidos	16	-	-	(1.608.440)	(3.586.463)
Resultado do valor justo dos contratos de energia	19	-	-	113.390	(38.657)
Lucro bruto		**-**	**-**	**260.221**	**242.007**
Receitas/(despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	16	(388)	(324)	(82.371)	(61.710)
Depreciações e Amortizações		-	-	(8.536)	(8.878)
Outras receitas e (despesas) operacionais	17	-	-	1.317	-
		(388)	**(324)**	**(89.590)**	**(70.588)**
Resultado de Equivalência Patrimonial	8	126.076	141.813	(500)	(65)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**125.688**	**141.489**	**170.132**	**171.354**
Resultado financeiro líquido	17	97	44	21.012	9.499
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		**125.785**	**141.533**	**191.144**	**180.853**
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	18	-	-	(21.212)	(54.214)
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	18	-	-	(31.883)	8.125
		-	**-**	**(53.094)**	**(46.089)**
Lucro líquido do exercício		**125.785**	**141.533**	**138.049**	**134.764**
Resultado atribuível aos:					
Quotistas controladores		-	-	125.785	141.533
Quotistas não controladores		-	-	12.265	(6.769)
Quantidade de quotas do capital social no final do exercício - em mil		323.854	323.854	-	-
Lucro por quota no final do exercício - em R$		**0,44**	**0,44**	**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Lucro líquido do exercício	**125.785**	**141.533**	**138.049**	**134.764**
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente	**125.785**	**141.533**	**138.049**	**134.764**
Resultado atribuível aos:				
Quotistas controladores	-	-	125.785	141.533
Quotistas não controladores	-	-	12.265	(6.769)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Capital social	Ajuste acumulado de conversão	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total atribuível ao controlador	Participação dos acionistas não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**323.854**	**(2.665)**	**48.099**	**390.315**	**759.603**	**21.672**	**781.275**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	141.533	141.533	(6.769)	**134.764**
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**323.854**	**(2.665)**	**48.099**	**526.184**	**895.472**	**14.903**	**910.374**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	125.785	125.785	12.265	**138.049**
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	(48.099)	6.658	(41.441)	-	**(41.441)**
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**323.854**	**(2.665)**	**-**	**658.626**	**979.815**	**27.167**	**1.006.982**

As notas explicativas da Administração são parte integrante da demonstrações contábeis.

DELTA MAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

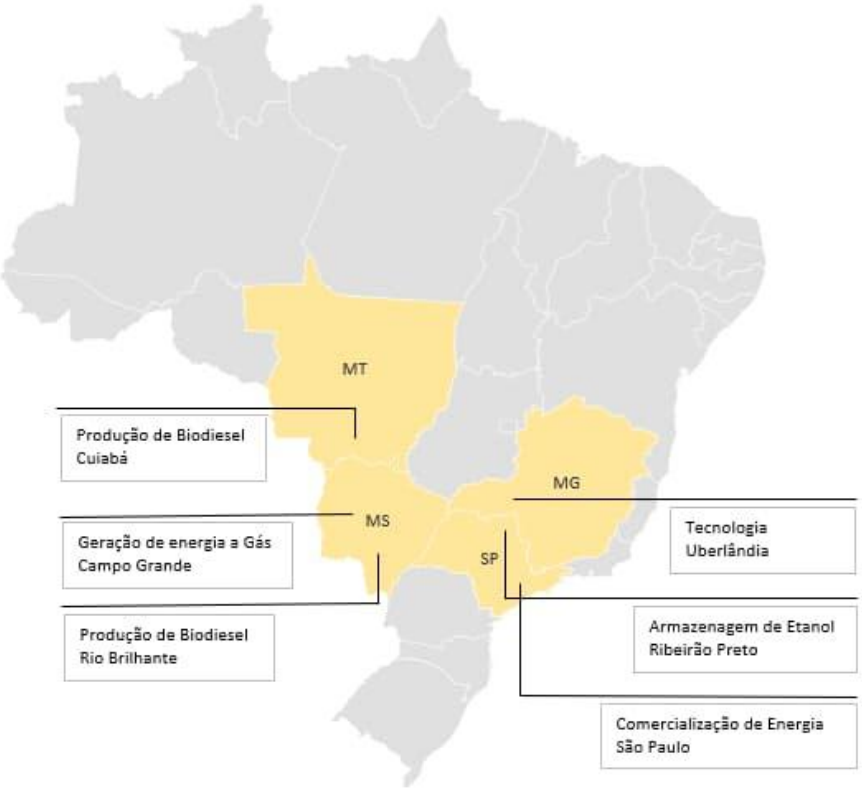
Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido do exercício	**125.785**	**141.533**	**138.049**	**134.764**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício ao caixa proveniente das atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	-	-	8.536	8.878
Equivalência patrimonial	(126.076)	(141.813)	500	65
Provisão para perda de investimento				
Ganho (perda) na venda/baixa de imobilizado e intangível				
Provisão (reversão) para demandas judiciais				
Provisão para perda estimada com crédito de liquidação duvidosa				
Encargos regulamentares e setoriais	-	-	(5.837)	5.837
Ajuste acumulado de conversão		-		-
Perda com contratos futuros de energia à liquidar	-	-	(78.387)	3.654
Outras provisões/(reversões) não realizadas	-		39.938	-
Decréscimo (acréscimo) nas contas de ativo				
Contas a receber de clientes	-	-	106.964	(8.705)
Estoques	-	-	(5.536)	25.261
Impostos e contribuições a recuperar	(25)	(9)	(24.942)	(1.157)
Adiantamento a fornecedores	-	-	(5.944)	(13.274)
Outras contas a receber	(604)	(22.459)	(49.893)	(63.391)
Depósitos para demandas judiciais	-	-	(441)	(277)
Acréscimo/(decréscimo) nas contas de passivo				
Fornecedores	(21)	48	(76.399)	(49.990)
Impostos e contas a recolher	(4)	5	10.360	(27.316)
Obrigações trabalhistas	-		133	339
Outros passivos circulantes e não circulantes	(13)	395	37.040	8.636
Pagamento de demandas judiciais	-	(340)	368	(480)
Caixa líquido utilizado nas/(proveniente das) atividades operacionais	**(957)**	**(22.640)**	**94.511**	**22.844**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de ativo imobilizado e intagível	-	-	(25.413)	(5.864)
Adições (Perda) de investimentos	-	-	19.338	11.110
Aumento de capital social em investidas	(7.110)	(2.000)	480	-
Caixa líquido utilizado nas/(proveniente das) atividades de investimentos	**(7.110)**	**(2.000)**	**(5.596)**	**5.246**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Movimentação liquida de conta corrente com empresas relacionadas	7.444	23.425	(116.929)	(790)
Pagamento de principal e juros de empréstimos e financiamentos		-	(71)	-
Distribuição de lucros		-	-	-
Caixa líquido proveniente das/(utilizado nas) atividades de financiamentos	**7.444**	**23.425**	**(117.000)**	**(790)**
(Redução)/aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	**(623)**	**(1.215)**	**(28.085)**	**27.300**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.771	3.986	342.316	315.016
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2.148	2.771	314.231	342.316
(Redução)/aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	**(623)**	**(1.215)**	**(28.085)**	**27.300**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A Delta Makers Participações Ltda. ("Grupo Delta" ou "Sociedade") é uma sociedade empresária limitada, constituída em 04 de setembro de 2006, com sede no município e estado de São Paulo, e com diversificado portfólio de investimentos, atuando, por meio de suas controladas e coligadas (divulgadas na nota 8) nas áreas de comercialização de energia no âmbito do mercado livre, na produção de biodiesel, na geração de energia a gás (ou diesel), na armazenagem de etanol e com consultoria e assessoria no setor energético.



Grupo com mais de 20 anos de tradição, sendo protagonista na nova era do setor elétrico no Brasil, através de um crescimento contínuo sustentável, pautado em uma política de investimento de sustentabilidade, inovações tecnologias (Big Data, Inteligência Tecnológica - IA e Internet das Coisas – IoT) com modernas soluções em seus segmentos de negócios.

2. Bases de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

(a) Declaração de conformidade (com relação às práticas contábeis adotadas no Brasil)

As demonstrações contábeis estão de acordo com os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas (coletivamente "CPCs") emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), conforme adotados no Brasil pela aprovação do Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A preparação de demonstrações contábeis, requerem o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração do Grupo Delta no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas, cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas na nota 3.

(b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional do Grupo Delta. Todas as informações financeiras divulgadas nas demonstrações contábeis apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

(d) Reserva legal

Na preparação das demonstrações contábeis não foi destinado lucro do exercício para a constituição de reserva legal, em razão de o Grupo Delta não ter a obrigatoriedade legal prevista na Lei nº 6.404/76 e disposições complementares na lei 11.941/09, prevista paro Grupos anônimas.

(e) Uso de estimativas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros. Veja informações de mensuração na nota explicativa a seguir:

- Provisões nota 3.14;
- Instrumentos financeiros nota 19;

- Provisão para contingências nota 13.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria em 31 de julho de 2023.

3. Principais práticas contábeis adotadas

Novas normas e início de vigência

De acordo com as novas normas emitidas, até a data de emissão das demonstrações financeiras, caso aplicável a Sociedade, serão adotados conforme novos pronunciamentos e início de vigência, sendo consideradas a seguir:

Novos pronunciamentos	Natureza da alteração	Período vigente
Alterações ao IAS 1	Classificação de passivos como circulante ou não circulante e conceitos de materialidade	1° de janeiro de 2023
Alterações ao IAS 8	Definição de estimativas contábeis	1° de janeiro de 2023
Alterações ao CPC 36 (R3) - Demonstrações consolidadas e IAS 28 (CPC 18) (R2)	Venda ou contribuição de Ativos entre um investidor e suas Coligadas ou Joint Venture.	1° de janeiro de 2023
CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações contábeis	Requisitos para classificação de passivo circulante e não circulante	1° de janeiro de 2023
CPC 50 - Contratos de seguro	Adoção inicial	1° de janeiro de 2023

3.1. Base de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreenderam a Sociedade e suas controladas, mencionadas na nota 1.

Os exercícios sociais de 2022 e 2021 das controladas, incluídas na consolidação, são coincidentes com os da controladora e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nas empresas consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

Todos os saldos e transações entre as partes foram eliminados na consolidação. As transações entre a controladora e suas controladas são realizadas em condições e preços estabelecidos entre as partes e seguem os valores de mercado.

Controladas

O Grupo Delta controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem influência significativa de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as informações contábeis de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial, considerando seus percentuais de participações no capital destas.

Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Sociedade na investida. Perdas não realizadas são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

As transações entre a controladora e as empresas controladas são realizadas em condições estabelecidas entre as partes. A participação dos acionistas não controladores, das empresas consolidadas integralmente, é destacada nas demonstrações do resultado do exercício do resultado abrangente das demonstrações do valor adicionado e na mutação do patrimônio líquido consolidados. A Sociedade mensura qualquer participação de não controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação do Grupo Delta em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

3.2. Ativos e passivos financeiros

(a) Reconhecimento e mensuração

O Grupo Delta reconhece os instrumentos financeiros nas suas demonstrações contábeis quando, e apenas quando, se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo e, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(b) Classificação

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado:

- Ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida;
- Ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos e passivos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Grupo Delta mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, com conversibilidade imediata. Sujeitos a insignificante risco de valor. Incluem os saldos em conta movimento e aplicações financeiras com alta liquidez resgatáveis no prazo de até 90 dias do balanço.

3.4. Aplicações financeiras

São demonstradas pelos valores de realização e/ou exigibilidade, incluindo os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais auferidos e/ou incorridos até a data do balanço, calculados pro rata dia.

3.5. Contas a receber de clientes

São registradas ao valor justo. Apresentam pagamentos fixos e determináveis e não são cotadas em mercado ativo, são mensuradas ao custo amortizado, para o qual não há impactos de juros, pelo fato do contas a receber ser liquidado normalmente em um prazo inferior a 180 dias, os valores contábeis representam substancialmente o valor presente na data do balanço.

3.6. Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é baseado no método de custo médio.

3.7. Contas a receber de partes relacionadas

São registradas ao valor justo e classificadas como empréstimos e recebíveis, pois não são cotadas em mercado ativo e são mensuradas ao custo amortizado, para o qual não há impactos de juros.

3.8. Provisão para perda estimada dos créditos de liquidação duvidosa

A Sociedade deve reconhecer uma provisão para perdas de crédito esperadas em ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado, VJR e VJRA, em recebível de arrendamento, em ativo contratual ou em compromisso de empréstimo e em contrato de garantia financeira aos quais devem ser aplicados os requisitos de redução ao valor recuperável.

O objetivo dos requisitos de redução ao valor recuperável é reconhecer perdas de crédito esperadas para todos os recebíveis sobre os quais houve aumentos significativos no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, avaliados de forma individual ou coletiva, considerando todas as informações razoáveis e sustentáveis, incluindo informações prospectivas.

3.9. Fornecedores e partes relacionadas

São obrigações a pagar de bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo reconhecidos inicialmente ao valor justo e, posteriormente, mensurados pelo custo amortizado, para o qual não há impacto de juros.

3.10. Outros direitos e obrigações

Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes estão atualizados até a data do balanço, quando legal ou contratualmente exigidos.

3.11. Imobilizado

Avaliado pelo custo. As depreciações são calculadas pelo método linear às taxas anuais, de acordo com a estimativa de recuperação do benefício do investimento no ativo imobilizado, mencionadas na nota 9. As benfeitorias em imóveis de terceiros estão sendo amortizadas pelo período do contrato de aluguel.

Custos subsequentes são incorporados ao valor residual do imobilizado ou reconhecidos como item específico, conforme apropriado, somente se os benefícios econômicos associados a estes itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável. O saldo residual do item substituído é baixado. Demais reparos e manutenções são reconhecidos diretamente no resultado quando incorridos.

O valor residual dos itens do imobilizado é reduzido imediatamente ao seu valor recuperável quando o saldo residual exceder o valor recuperável.

3.12. Imposto de Renda e Contribuição Social

As controladas optantes pelo lucro real tiveram o Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 mil para Imposto de Renda e 9% sobre o lucro tributável para Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de Contribuição Social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

As controladas optantes pelo lucro presumido tiveram o imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente calculados com base de cálculo do imposto e do adicional, será determinada mediante aplicação de alíquota de 32% sobre a receita auferida no período de apuração, dado a atividade que este Grupo se enquadra.

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço.

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

3.13. Registro das operações de compra e venda de energia na Câmara de Comercialização de Energia Elétrica (CCEE)

Toda compra e venda de energia, comercializada pelas investidas Delta Comercializadora e Principal Comercializadora, é transacionada no âmbito do Mercado Livre de Energia e sendo registrada na CCEE.

A Delta, sendo integrante do mercado atacadista de energia elétrica, tendo obtido o reconhecimento de sua opção pelo regime especial por meio do Ato Declaratório Executivo – ADE número 7, expedido pela Delegacia da Receita Federal de Osasco em 13/02/2006, está submetida ao regime especial de Pis e COFINS de que trata o artigo 47 da lei 10.627/02.

Nesta condição, deve apurar tais contribuições pelo regime cumulativo, adotando como base de cálculo a diferença mensal positiva, entre suas vendas e as compras de energia elétrica no mercado, aplicando-se a alíquota de 3,65%.

As compras (custo de energia comprada) e as vendas (receita de suprimento) são registradas pelo regime de competência de acordo com as informações divulgadas pela CCEE, entidade responsável pela apuração das operações de compra e venda de energia. Nos meses em que essas informações não são disponibilizadas em tempo hábil pela CCEE, os valores são estimados pela Administração do Grupo Delta, utilizando-se de parâmetros disponíveis no mercado.

3.14. Contratos futuros de energia

O Grupo Delta tem um portfólio de contratos de energia (compra e venda) que visa atender demandas e ofertas de consumo ou fornecimento de energia. Além disso, existe um portfólio de contratos que compreende posições *forward*, geralmente de curto prazo. Para este portfólio, não há compromisso de combinar contrato de compra com contrato de venda.

O Grupo Delta tem flexibilidade para gerenciar os contratos nesta carteira com o objetivo de obter ganhos por variações nos preços de mercado, considerando as suas políticas e perfil de risco. Contratos nesta carteira podem ser liquidados pelo valor líquido à vista ou por outro instrumento financeiro (por exemplo: celebrando com a contraparte contrato de compensação; ou "desfazendo sua posição" do contrato antes de seu exercício ou prescrição; ou em pouco tempo após a compra realizar a venda com finalidade de gerar lucro por flutuações de curto prazo no preço ou ganho com margem de revenda).

Tais operações de compra e venda de energia são transacionadas em mercado ativo, denominado como Ambiente de Contratação Livre ("ACL") na qual são firmados contratos de compra e venda de energia bilateralmente com contrapartes, e atendem a definição de instrumentos financeiros, devido ao fato de que são liquidadas pelo valor líquido à vista, e prontamente conversíveis em dinheiro. Tais contratos são contabilizados como derivativos segundo o CPC 48 e são reconhecidos no balanço patrimonial das investido do Grupo Delta pelo valor justo, na data em que o derivativo é celebrado, e é reavaliado a valor justo na data findo do encerramento do exercício.

O valor justo desses derivativos é estimado com base, em parte, nas cotações de preços publicadas em mercados ativos, na medida em que tais dados observáveis de mercado existam, e, em parte, pelo uso de técnicas de avaliação, que considera: (i) preços estabelecidos nas operações de compra e venda recentes, (ii) margem de risco no fornecimento e (iii) preço de mercado projetado no período de disponibilidade.

Sempre que o valor justo no reconhecimento inicial para esses contratos difere do preço da transação, um ganho de valor justo ou perda de valor justo é reconhecido na data base.

3.15. Provisões

As provisões são reconhecidas quando o Grupo Delta tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

3.16. Capital social

As cotas de capital são classificadas no patrimônio líquido e encontra-se totalmente integralizado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa	-	-	15	13
Bancos	1	71	135	7.082
Aplicações financeiras	2.147	2.700	314.081	335.221
	2.148	**2.771**	**314.231**	**342.316**

- **Aplicações financeiras:** referem-se substancialmente a Certificados de Depósito Bancários (CDBs), remunerados em média de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), aplicados com bancos de primeira linha. São mensurados ao valor justo em negociações e os resultados financeiros dessas operações são registrados no resultado financeiro.

5. Contas a receber de clientes

a. Composição

	Consolidado	
	2022	2021
Contas a receber de clientes	142.324	241.245
Provisão para Perdas estimadas com liquidação Duvidosa	(8.235)	(192)
	134.089	**241.053**

b. Idade de vencimentos

A seguir as contas a receber são demonstradas por idade de vencimento:

	2022	2021
A vencer	136.285	196.708
Vencidos		
De 0 a 30 dias	1.534	43.245
De 31 a 90 dias	213	756
De 91 a 180 dias	4.292	536
	142.324	**241.245**

c. Movimentação das perdas estimadas

A seguir demonstramos a movimentação das Perdas Esperadas para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):

	Consolidado
Saldo de perdas esperadas em 31 de dezembro de 2021	**192**
Aumento por atrasos	8.043
Saldo de perdas esperadas em 31 de dezembro de 2022	**8.235**

6. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
COFINS a Recuperar	-		21.679	17.343
CSLL a Recuperar	-	72	237	379
ICMS a Recuperar	-		15.021	1.815
ICMS-ST a Recuperar	-	-	151	61
ICMS Reembolsável	-	-	2.131	-
IRPJ a recuperar	-	10	3	10
IRPJ antecipações	9	-	20	11
IRPJ Diferido	-	-	1.588	-
CSLL antecipações	72	-	112	-
CSLL Diferido	-	-	572	-
IRRF A Recuperar	219	193	3.779	2.499
ISS a Recuperar	-	-	-	31
CSRF a Recuperar	-	-	393	389
PIS a Recuperar	-	-	5.636	3.958
INSS a Recuperar	-	-	9	-
Outros tributos a recuperar	-	-	120	13
	300	**275**	**51.451**	**26.509**

7. Outras contas a receber e outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Outras contas a receber				
Empréstimos concedidos a terceiros	14.671	14.075	15.127	12.491
Outros recebíveis	426	419	51.400	4.142
Títulos a receber	-	-	-	-
	15.097	**14.494**	**66.527**	**16.633**
Circulante	777	42	2.032	548
Não circulante	14.320	14.452	64.495	16.085

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Outras contas a pagar				
Adiantamentos a clientes	-	-	1.824	494
Dividendos recebidos antecipadamente	6.500	6.561	70.117	32.849
Outras contas a pagar	49	-	46.839	48.397
	6.549	**6.561**	**118.780**	**81.740**
Circulante	6.549	6.561	118.780	81.740
Não circulante	-	-	-	-

8. Investimentos

	2022	2021
Investimentos	1.086.198	991.350
Provisão perda de investimentos	(17.346)	(14.258)
	1.068.852	**977.092**

Descrição	Patrimônio líquido em 2022	Lucro (Prejuízo) líquido em 2022	Participação (%)	Saldo Investimentos (Controladora)	Resultado equivalência
Energia Investimentos	644.794	96.831	99,99996%	644.795	96.831
Commodities Investimentos	273.043	17.341	99,96100%	272.937	17.334
Delta Fund III	2.084	83	99,99980%	2.084	83
Luz Investimentos	6.640	(2.879)	100,00000%	6.640	(2.879)
Luz 2 Investimentos	(20)	(30)	99,99000%	(20)	(30)
Delta Fund V	2.075	82	99,99980%	2.076	82
Delta Fund VI	2.072	80	99,99980%	2.073	80
Delta Energia Consultoria e Participaçõe	7.997	(11)	95,42000%	7.632	(10)
Delta Energia Administração	70.311	14.072	95,40000%	67.078	13.425
Delta Energia Asset	30.581	6.501	95,45000%	29.191	6.205
Delta Energia Consultoria Especializada	1.393	(5)	99,95000%	1.393	(5)
Delta Geração	46.280	(4.193)	99,99991%	46.281	(4.193)
Delta Commodities GMBH	(14.258)	-	100,000000%	(14.258)	-
Delta Tanques	30.070	523	0,00004%	-	-
Delta Trading	2.093	209	0,00002%	-	-
Delta Biocombustíveis	55.890	3.265	0,10000%	56	3
Delta Cuiabá	63.091	7.084	0,10000%	63	7
Delta Distribuidora	5.992	(171)	0,00002%	-	-
Delta Gestora Agrícola	53.272	1.229	0,00040%	1	-
Delta Agronegócios	87.378	5.115	0,00100%	1	-
Delta Comercializadora de Gás	1.181	89	0,00040%	-	-
Agrícola Campo Grande	105	5	0,00100%	-	-
Delta Projetos Geração	104	4	0,00100%	-	-
Delta Serviços Investimentos	326.859	11.036	0,28000%	915	31
Energias Renováveis Participações	104	4	0,00100%	-	-
Delta Energia 4 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 6 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 7 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 8 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 9 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 10 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 11 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 12 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 13 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 14 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 15 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 16 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 17 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 18 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 19 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 20 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 21 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Energia 22 Participações	9	(1)	50,00000%	5	-
Delta Viagens	(184)	(194)	99,00000%	(182)	(192)
Delta Comercializadora de Energia	193.728	67.419	0,00300%	6	2
	1.892.843	**223.477**		**1.068.852**	**126.774**

Movimentação

Descrição	Saldo Investimentos 2021	Equivalência Patrimonial	Outros	Aporte de capital	Saldo Investimentos 2022
Energia Investimentos	547.962	96.831	-	-	644.795
Commodities Investimentos	297.028	17.334	(41.425)	-	272.937
Delta Fund III	1.027	83	(26)	1.000	2.084
Luz Investimentos	5.518	(2.879)	1	4.000	6.640
Luz 2 Investimentos	-	(30)	-	10	(20)
Delta Fund V	1.017	82	(23)	1.000	2.076
Delta Fund VI	1.015	80	(22)	1.000	2.073
Delta Energia Consultoria e Participaçõe	7.632	(10)	10	-	7.632
Delta Energia Administração	53.651	13.425	-	-	67.078
Delta Energia Asset	22.987	6.205	-	-	29.191
Delta Energia Consultoria Especializada	1.397	(5)	1	-	1.393
Delta Geração	51.116	(4.193)	(642)	-	46.281
Delta Commodities GMBH	(14.258)	-	-	-	(14.258)
Delta Tanques	-	-	-	-	-
Delta Trading	-	-	-	-	-
Delta Biocombustíveis	55	3	-	-	56
Delta Cuiabá	56	7	-	-	63
Delta Distribuidora	-	-	-	-	-
Delta Gestora Agrícola	1	-	-	-	1
Delta Agronegócios	-	-	1	-	1
Delta Comercializadora de Gás	-	-	-	-	-
Agrícola Campo Grande	-	-	-	-	-
Delta Projetos Geração	-	-	-	-	-
Delta Serviços Investimentos	884	31	-	-	915
Energias Renováveis Participações	-	-	-	-	-
Delta Energia 4 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 6 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 7 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 8 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 9 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 10 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 11 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 12 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 13 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 14 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 15 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 16 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 17 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 18 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 19 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 20 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 21 Participações	-	-	-	5	5
Delta Energia 22 Participações	-	-	-	5	5
Delta Viagens	-	(192)	-	10	(182)
Delta Comercializadora de Energia	4	2	-	-	6
	977.092	**126.774**	**(42.125)**	**7.110**	**1.068.852**

8.1. Consolidado

A investida Delta Comercializadora possui participação minoritária na BBCE – Bolsa Brasileira de Comercialização de Energia elétrica S.A., feitos com o objetivo de apoiar o crescimento do mercado e ser uma fonte de liquidez de contratos de compra e venda de energia.

9. Imobilizado

a. Composição no consolidado

		2022			2021
	Taxa de Depreciação (%a.a.)	Custo Histórico	Depreciação acumulada	Saldo Líquido	Saldo Líquido
Benfeitorias bens de terceiros	20	4.918	(759)	4.158	4.062
Edificações	4	30.384	(8.176)	22.208	26.963
Equipamentos de informática	20	2.417	(1.622)	795	561
Equipamentos de telefonia	20	173	(54)	118	88
Imobilizado em Andamento	-	23.774	-	23.774	11.635
Instalações	10	4.236	(2.202)	2.034	2.436
Máquinas e equipamentos	10	52.096	(38.485)	13.610	41.384
Marcas e Patentes	-	1	-	1	1
Móveis e utensílios	10	1.165	(618)	547	571
Software	20	2.576	(1.578)	998	961
Terrenos	-	19.613	-	19.613	32.996
Veículos	20	6.098	(4.178)	1.921	2.069
Aeronaves	-	5.886	-	5.886	5.885
		153.337	**(57.673)**	**95.663**	**129.612**

b. Movimentação no consolidado

	2021	2022			2022
	Saldo Inicial	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo Final
Benfeitorias bens de terceiros	4.062	186	-	(91)	4.158
Edificações	26.963	-	(2.361)	(2.394)	22.208
Equipamentos de informática	561	527	-	(293)	795
Equipamentos de telefonia	88	42	-	(11)	118
Imobilizado em Andamento	11.635	12.139	-	-	23.774
Instalações	2.436	15	-	(417)	2.034
Máquinas e equipamentos	41.384	-	(27.198)	(575)	13.610
Marcas e Patentes	1	-	-	-	1
Móveis e utensílios	571	82	-	(105)	547
Software	961	230	-	(193)	998
Terrenos	32.996	-	(13.383)	-	19.613
Veículos	2.069	695	-	(844)	1.921
Aeronaves	5.885	1	-	-	5.886
	129.612	**13.917**	**(42.942)**	**(4.923)**	**95.663**

10. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fornecedores nacionais	27	48	162.160	238.559
	27	**48**	**162.160**	**238.559**

O saldo está concentrado em compras de energia elétrica que acompanha o aumento no volume de venda de energia, sendo liquidados substancialmente no mês subsequente ao encerramento do exercício.

11. Partes relacionadas

		Controladora		Consolidado	
	Natureza	2022	2021	2022	2021
Ativo					
Delta Commodities Invest. e Participações	Conta Corrente	7.733	38.110	-	-
Delta Commodities GmbH	Conta Corrente	6.066	6.066	6.066	-
Agricola Boa Esperança	Conta Corrente	32.663	27.963	32.663	27.963
Intelligent Serv Invest Energia	Conta Corrente	-	230	-	-
Delta Geração de Energia	Conta Corrente	1.093	59.550	1.093	-
Delta Energia Administradora de Recursos	Conta Corrente	-	-	-	-
Power Serviços e Investimentos em Energia Elétrica	Conta Corrente	-	4	4	4
MDL Comercializadora de Energia	Conta Corrente	129	442	129	442
Principal Comercializadora de Energia	Conta Corrente	-	-	-	-
Delta Energia Consultoria e Participações	Conta Corrente	-	-	-	-
Delta Energia Pré Pagamento I Fim	Conta Corrente	-	-	15.700	-
Outras	Conta Corrente	149.394	97.557	360.475	269.494
		197.078	229.922	416.130	297.903
Passivo					
Delta Energia Consultoria Especializada	Conta Corrente	148	148	-	-
Delta Energia Asset Management	Conta Corrente	9.858	9.858	-	-
Delta Serviços	Conta Corrente	111.954	114.954	-	-
Delta Comercializadora	Conta Corrente	38.586	44.586	-	-
Delta Trading Imp. E Exp. de Álcool Ltda.	Conta Corrente	1.254	1.253	-	-
Delta Energia e Investimentos	Conta Corrente	116.123	132.524	-	-
Delta Energia Administradora de Recursos	Conta Corrente	12.641	12.641	-	-
Delta Energia Consultoria e Participações	Conta Corrente	4.863	4.863	-	-
Energias Renováveis Holding Ltda	Conta Corrente	1.589	1.589	1.589	1.589
Delta Geração de Energia	Conta Corrente	(0)	-	-	-
Outras	Conta Corrente	-	-	148	-
		297.016	322.416	1.738	1.589

Os valores classificados na conta “partes relacionadas”, refere-se a operações de transações de mútuos. As principais transações mantidas entre as empresas e consideram o conjunto das empresas como um todo e os aspectos operacionais específicos em que se realizam essas transações, observadas as condições comutativas de mercado.

Remuneração dos Administradores

A remuneração dos sócios está vinculada ao lucro líquido do exercício e esses são pagos por meio de dividendos ou juros sob capital próprio.

Os administradores não possuem plano de benefício de longo prazo e remuneração baseada em ações.

12. Impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Confins a recolher	1	1	12.708	1.886
CSLL a recolher	-	-	2.637	6.378
ICMS - ST	-	-	1.519	1.745
ICMS a recolher	-	-	12.700	1.636
INSS a recolher	-	-	17	30
IRPJ a recolher	-	-	6.005	12.154
IRRF a recolher	-	2	36	679
FADEFE a recolher	-	-	-	2.486
PCC - retenção Lei 10.833 (4,65%)	-	2	84	59
Pis a recolher	-	-	2.749	392
ISS a recolher	-	-	614	1.108
Outros tributos a recolher	-	-	76	232
	1	**5**	**39.145**	**28.785**

13. Provisão para demandas judiciais

O Grupo Delta, no curso normal de suas atividades, está sujeito a processos judiciais de natureza trabalhista, cível e tributária. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências.

Em 31 de dezembro de 2022 a Administração do Grupo Delta manteve provisão para demandas judiciais para causas com probabilidade de perda classificadas como prováveis no montante de R$ 809 (R$ 441 em 2021).

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2021	52	441
Aumento	-	368
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**52**	**809**

14. Patrimônio líquido

a. Capital Social

O capital social da Sociedade, em 31 de dezembro de 2022, é de R$ 323.854.010,00 divididos em 323.854.010 (trezentos e vinte e três milhões, oitocentos e quarenta e cinto mil e dez) cotas no valor nominal de R$ 1,00 cada e sua composição dos sócios-quotistas é a seguinte:

Sócio quotistas	Quotas	Participação (%)
Rubens Takano Parreira	193.799.327	59,841570%
Ricardo Lisboa	123.332.297	38,082680%
Tesouraria	6.722.386	2,075750%
	323.854.010	**100,00%**

b. Distribuição de lucros

Os lucros poderão ser distribuídos a cada exercício conforme previsto no contrato social.

15. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	2021	**2021**
Receita bruta de vendas	1.753.456	3.951.716
Tributos sobre as vendas	(40.072)	(168.351)
Crédito de ICMS (a)	41.887	83.762
	1.755.271	**3.867.127**

A Sociedade possuí crédito presumido de ICMS de 9% relativamente às operações de biodiesel – B100 para outra unidade da Federação.

O embasamento legal para tal benefício está amparado no artigo 1º do Decreto 12.906, de 29 de dezembro de 2009 - Estado do Mato Grosso do Sul.

Adicionalmente, a Sociedade possui incentivo fiscal, nas operações realizadas com glicerina, ácidos graxos livres e sais de sódio ou de potássio, equivalente a 67% (sessenta e sete por cento) do saldo devedor do ICMS apurado, deduzido do saldo devedor que tenha resultado como efetiva e regularmente devido, até 31 de agosto de 2021, estabelecido na forma disposta do termo de acordo número 505/10 aprovado pelo Governo do Estado do Mato Grosso do Sul.

16. Despesas por natureza e função

	Consolidado	
	2022	**2021**
Despesas por Função		
Custo dos produtos Vendidos	(1.608.440)	(3.586.463)
Despesas gerais e administrativas	(90.907)	(70.588)

	Consolidado	
	2022	2021
Despesas por Natureza		
Custo dos produtos vendidos	(1.608.440)	(3.586.463)
Pessoal	(34.807)	(26.360)
Consultorias	(14.446)	(9.301)
Terceiros	(1.630)	(2.974)
Ocupação	(5.624)	(4.893)
Depreciação e amortização	(9.125)	(8.878)
Associações e orgãos de classe	(1.667)	(1.908)
Viagens	(6.487)	(5.880)
Escritório	(5.024)	(1.346)
Eventos	(1.975)	(1.485)
TI & Comunicação	(3.558)	(3.829)
Tributárias	(2.206)	(960)
Propaganda e publicidade	(2.058)	(898)
Transporte	(1.553)	(1.342)
Laudos e licenças técnicas	(747)	(534)
	(1.699.347)	**(3.657.051)**

17. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas Financeiras				
Descontos financeiros obtidos	-	-	33	3
Juros recebidos	-	-	472	3.596
Outras receitas financeiras	-	-	1.494	66
Receita sobre aplicação financeira	156	59	40.598	15.896
	156	**59**	**42.597**	**19.561**
Despesas Financeiras				
Descontos concedidos	-	-	(446)	(207)
Despesas financeiras	(1)	(15)	(77)	(1.926)
Juros sobre empréstimos	-	-	(499)	(29)
Tributárias	(58)	-	(6.652)	(299)
Variações Cambiais Passivas	-	-	(426)	(10)
Juros sobre antecipações de recebíveis	-	-	(67)	(7.591)
Outras despesas Financeiras	-	-	(13.419)	-
	(59)	**(15)**	**(21.586)**	**(10.062)**
	97	**44**	**21.012**	**9.499**

18. Imposto de Renda e Contribuição Social

A. Composição do imposto corrente

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Imposto de Renda	-	-	(15.508)	(39.791)
Contribuição Social	-	-	(5.704)	(14.423)
	-	-	(21.212)	(54.214)

B. Reconciliação da alíquota efetiva

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	125.785	141.553	191.144	180.853
Imposto calculado com base em alíquotas vigentes - 34%	(42.767)	(48.128)	(64.989)	(61.490)
Itens de Reconciliação				
Efeito de resultado de equivalência patromonial	42.767	48.128	(500)	(65)
Efeito do regime lucro presumido	-	-	44.277	16.083
Adições / exclusões permanentes	-	-	-	-
Exclusão de diferenças temporárias de contratos futuros de energia	-	-	-	-
Encargo Fiscal	-	-	**(21.212)**	**(45.472)**
Resultado líquido dos contratos futuros de compra e venda de energia	-	-	93.772	(23.897)
Imposto de renda diferido - 25%	-	-	(23.443)	5.974
Contribuição social diferido - 9%	-	-	(8.440)	2.151
Despesa com imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	**(31.883)**	**8.125**
Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-	(53.094)	(37.347)
Alíquota efetiva de imposto de renca e contribuição social - %	0%	0%	-27,8%	-20,7%

C. Imposto diferido

Saldos em 31 de dezembro de 2021	**44.465**
IR/CS Diferido sobre ganho/perda temporário com contratos futuros de energia	31.883
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**76.348**

19. Instrumentos financeiros

O efeito da aplicação inicial do CPC 48 nos instrumentos financeiros do Grupo está descrito na Nota Explicativa n°3.15.

(a) Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não houve mudanças em classificação de instrumentos financeiros em 2022 e 2021:

	Valor Contábil	Valor Justo		Valor Contábil	Valor Justo	
	Ao custo Amortizado	Por meio do Resultado	Nível	Ao custo Amortizado	Por meio do Resultado	Nível
Caixa e Bancos	150	-		7.095	-	
Aplicações Financeiras	-	314.081	N1	-	335.221	N1
Contas a Receber	134.089	-		241.053	-	
Partes Relacionadas	69.321	-		28.419	-	
Outras Contas a receber	413.336	-		286.117	-	
Recebíveis de contratos de futuros de energia	-	420.699	N3	-	502.887	N3
	616.896	**734.780**		**562.684**	**838.108**	

	2022			2021		
	Valor Contábil	Valor Justo		Valor Contábil	Valor Justo	
	Ao custo Amortizado	Por meio do Resultado	Nível	Ao custo Amortizado	Por meio do Resultado	Nível
Fornecedores	162.160	-		214.259	-	
Outras contas a pagar	118.782	-		36.838	-	
Obrigações com contratos futuros de energia	-	191.289	N3	-	351.864	N3
	280.942	**191.289**		**251.097**	**351.864**	

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **N1 - Nível 1:** Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- **N2 - Nível 2:** *Inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços);
- **N3 - Nível 3:** *Inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Não houve transferências de Níveis em 2022 e 2021.

(b) Gerenciamento dos riscos financeiros

O Grupo possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de liquidez **(ii)**;
- Risco de crédito **(iii)**;
- Risco de mercado **(vi)**.

(i) Estrutura de gerenciamento de risco

Os procedimentos de gerenciamento de riscos são revisados regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo através de seus treinamentos, sistemas e procedimentos de gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação do Grupo. O Grupo busca manter o nível de seu 'Caixa e equivalentes de caixa' e outros investimentos com mercado ativo em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros no período de 90 dias. O Grupo possui conta corrente único, disponibilizado pelo Grupo permitindo o cumprimento de suas obrigações no curto prazo.

(iii) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de o Grupo incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros do Grupo. Os valores contábeis dos ativos financeiros e ativos de contrato representam a exposição máxima do crédito.

O Grupo restringe sua exposição a riscos de crédito associados aos bancos, efetuando seus aportes de recursos em instituições financeiras de primeira linha. Com relação a "Contas a receber", o Grupo restringe sua exposição a riscos de crédito por análise criteriosa da contraparte, considerando o ambiente econômico atual e o vínculo de liquidação na CCEE. Em 2022 e 2021 o Grupo não sofreu perdas de recebíveis.

O Grupo não mantinha operações com instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

(iv) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos do Grupo ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Em 2022 e 2021 o Grupo não mantinha operações atreladas a moedas estrangeiras, não houve transações significativas com passivos financeiros atrelados a taxas de juros que envolve-se qualquer exposição ao risco de juros e não houve qualquer investimentos em derivativos.

(c) Contratos futuros de energia

Conforme mencionado na Nota n° 3.14, a Sociedade opera no Ambiente de Contratação Livre ("ACL") e firmou contratos de compra e venda de energia bilateralmente com as contrapartes. Estas transações resultaram em ganho e perda para a Empresa, que foi reconhecido pelo seu valor justo. O reconhecimento do valor justo, por meio da liquidação física dos contratos de venda e compra de energia, apresentou uma ganho no montante de R$ 113.390 em 2022 (R$ 38.656 de perda em 2021), o qual foi reconhecida na rubrica "Resultado líquido dos contratos futuros".

Posição dos compromissos de contratos de compra e venda de energia no período findo em 31 de dezembro de 2022:

Instrumentos financeiros (contratos futuros)	2022	2021
Ganho temporário - circulante	186.761	356.041
Ganho temporário - não circulante	233.938	146.846
Perda temporária - circulante	(91.609)	(296.740)
Perda temporária - não circulante	(99.679)	(55.124)
Resultado líquido	**229.410**	**151.023**

A Administração da Empresa entende que este nível de exposição está coerente com seus limites de risco. Os efeitos da pandemia no perfil de consumo do país e seu reflexo nos preços não afetaram economicamente a empresa, pois a posição energética já vinha sendo reduzida desde o começo do ano, antes de qualquer cenário de crise.

O resultado real destas operações pode variar substancialmente uma vez que as marcações desses contratos foram feitas considerando a data base 31 de dezembro de 2022. A Empresa possui contratos futuros de energia já firmados com vencimento até o exercício a findar-se em 2038.

A Empresa possui contratos futuros de energia já firmados com vencimentos no curto e longo prazo, neste sentido, considerando as operações de compra e venda, temos um saldo líquido de dois milhões, setecentos e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e um megawatt-hora vendidos para o período que compreende nossa carteira.

20. Benefícios pós-emprego

A Sociedade não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em quotas para a diretoria e funcionários.

21. Eventos subsequentes

Supremo Tribunal Federal ("STF") muda entendimento relacionado com a coisa julgada em matéria tributária

Em 08 de fevereiro de 2023 o Supremo Tribunal Federal (STF) julgou os Temas 881 – Recursos Extraordinário n° 949.297 e 885 – Recurso Extraordinário n° 955.227.

Os ministros que participaram destes temas concluíram, por unanimidade, que decisões judiciais tomadas de forma definitiva a favor dos contribuintes devem ser anuladas se, depois, o Supremo tiver entendimento diferente sobre o tema. Ou seja, se anos atrás uma empresa conseguiu autorização da Justiça para deixar de recolher algum tributo, essa permissão perderá a validade automaticamente se, e quando, o STF entender que o pagamento é devido.

A Administração avaliou com os seus assessores jurídicos internos os possíveis impactos desta decisão do STF e concluiu que a decisão do STF não resulta, baseada em avaliação da administração suportada por seus assessores jurídicas, e em consonância com o CPC25/IAS37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, CPC 32/IAS 12 Tributos sobre o lucro, ICPC 22 / IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro e o CPC24/IAS10 Eventos Subsequentes, em impactos significativos em suas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2022.



GRUPO
DELTA

PROSPECTO PRELIMINAR

OFERTA PÚBLICA, NO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS