



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DE CLASSE
E SÉRIE ÚNICA DA 2ª EMISSÃO DA SOU SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS
EM CRÉDITOS DEVIDOS PELA SOU LONGITUDE SPE LTDA.**

celebrado pela



SOU SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 1260, categoria “S1”

CNPJ nº 62.271.128/0001-47

Avenida Marcos Pentead de Ulhoa Rodrigues, n.º 939, 8º andar, Tamboré,
Barueri – SP, CEP 06.460-040,

Datado de 15 de julho de 2026.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DE CLASSE E SÉRIE ÚNICA DA 2ª EMISSÃO DA SOU SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS DEVIDOS PELA SOU LONGITUDE SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

SOU SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na Categoria S1, sob o Código nº 1260, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, n.º 939, 8º andar, Tamboré, CEP 06.460-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.271.128/0001-47, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora” ou “Emissora”).

Celebra o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis de Classe e Série Única da 2ª Emissão da Sou Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos devidos pela Sou Longitude SPE Ltda.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), de acordo com o artigo 22º da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”), bem como em consonância com o Estatuto Social da Securitizadora, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios e a correspondente emissão dos CR pela Securitizadora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA 1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo:

“<u>Ações ON</u>”	Significa a totalidade das ações da classe ordinária emitidas pela SPE Longitude Vértice, de titularidade de determinados Garantidores.
“<u>Ações PN</u>”	Significa a totalidade das ações da classe preferencial emitidas pela SPE Longitude Vértice, de titularidade da Devedora.
“<u>Agente de Garantias</u>”	Significa a ATLAS GLOBAL MARKETS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Monte Alegre, nº 238, Perdizes, CEP 05.014-000, inscrita no CNPJ sob o nº 64.145.331/0001-00.
“<u>Alienação Fiduciária de</u>”	Significa a garantia de alienação fiduciária das Ações ON,

<u>Ações ON</u>	constituída por determinados Garantidores em favor da Securitizadora.
<u>“Alienação Fiduciária de Ações PN”</u>	Significa a garantia de alienação fiduciária das Ações PN, constituída pela Devedora em favor da Securitizadora.
<u>“Amortização Extraordinária Obrigatória”</u>	A amortização extraordinária obrigatória dos CR, realizada na forma deste Termo.
<u>“Amortização de Principal dos CR”</u>	Significa, em conjunto ou individualmente, a Amortização de Principal dos CR.
<u>“Aprovação de Societária da Devedora”</u>	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
<u>“Aprovação de Societária dos Garantidores”</u>	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
<u>“Aprovação Societária da Securitizadora”</u>	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
<u>“Assembleia Especial de Titulares de CR”</u> ou <u>“Assembleia de Titulares de CR”</u>	Significa a Assembleia Especial de Titulares de CR, nos termos deste Termo de Securitização.
<u>“Atualização Monetária dos CR”</u>	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
<u>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”</u>	Será um dos auditores previamente CLA - CLIFTON LARSON ALLEN Brasil Auditores Independentes LTDA, PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes S.S., Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda. ou Ernst & Young Auditores Independentes S.S., na qualidade de auditor independente registrado na CVM, contratado pela Emissora, por conta e ordem do Cedente, será responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM nº 60 e na Resolução CVM nº 80. A Securitizadora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na

	prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Operação de Securitização, informar a B3, e aditar o presente Termo de Securitização.
“<u>Aval</u>”	Significa a garantia fidejussória de aval, prestada pelos Avalistas, na forma prevista no Termo de Emissão.
“<u>Avalistas</u>”	Significam, conjuntamente, RICARDO CASALI PAVAN , brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2.557.893-X e inscrito no CPF sob o n.º 023255948-15, residente e domiciliado na Alameda França, nº 31, condomínio Helvetia Country, na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, CEP: 13.337-424, GUILHERME FERNANDES BONINI , brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 30.758.473-88 SJS/RS e inscrito no CPF sob o n.º 014.609.100-01, residente e domiciliado na Rua Christiano Steffen, n.º 147, Apartamento 241, Vila Sfeir, na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, CEP: 13.330-270, GONÇALO LARA CAMPOS MATARAZZO , brasileiro, casado em regime de separação de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º.30703123– SSP/SP e inscrito no CPF sob n.º. 385.734.538-18, residente e domiciliado na cidade de Indaiatuba, estado de São Paulo, na Rodovia Engenheiro Paulo de Tarso Souza, 5.048, Recreio Campestre, CEP 13.336-000, LUIZ ANDRÉ MATARAZZO , brasileiro, casado em regime de separação de bens, industrial, portador da carteira de identidade RG nº 3.770.128-SSP/SP, e devidamente cadastrado no CPF sob nº 028.330.348-49, residente e domiciliado na cidade de Indaiatuba, estado de São Paulo, na Rodovia Engenheiro Paulo de Tarso Souza, 5.048, Recreio Campestre, CEP 13.336-000.
“<u>Boletim de Subscrição</u>”	Cada boletim de subscrição formalizado pelos Investidores Privados, por ocasião da subscrição dos CR, no qual eles atestam que estão cientes que: (i) a Colocação Privada não é objeto de registro perante a CVM, de modo que a CVM não

	realizou análise dos documentos da Colocação Privada nem de seus termos e condições; (ii) os CR não poderão ser negociados em mercado organizado; (iii) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CR e capacidade de pagamento da Emissora; (iv) optaram por realizar o investimento nos CR exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CR e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; (v) têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos Documentos da Colocação Privada do formulário de referência, dos fatos relevantes, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora; (vi) são enquadrados como Investidores Qualificados; e (vii) têm conhecimento que os CR não contam com classificação de risco na Data de Emissão e não será contratada agência para realização da classificação de risco dos CR durante o prazo de duração da Emissão.
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
“<u>Cessão Fiduciária Dividendos ON</u>”	Significa a cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos de distribuição de lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio, resgate e quaisquer outros direitos econômicos atribuídos às Ações ON, a qualquer título, inclusive na hipótese de liquidação da SPE Longitude Vértice, e demais bens e direitos que porventura, a partir desta data, venham a substituí-las.
“<u>Cessão Fiduciária Dividendos PN</u>”	Significa a cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos de distribuição de lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio, resgate e quaisquer outros direitos econômicos atribuídos às Ações PN, a qualquer título, inclusive na hipótese de liquidação da SPE Longitude Vértice, e demais bens e direitos que porventura, a partir desta data, venham a substituí-las.
“<u>Cessão Fiduciária Pro Soluta</u>”	Significa a cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária dos Créditos Pro Soluta, constituído pela SPE Longitude Vértice

	em favor da Securitizadora.
<u>“Créditos Pro Soluta”</u>	Significa a cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária oriundo de: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização dos imóveis integrantes do Empreendimento, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos de titularidade da SPE Longitude Vértice (de livre disposição da SPE Longitude Vértice, não vinculados ao repasse do Financiamento Caixa, formalizados por cada termo de confissão de dívida firmado entre a SPE Longitude Vértice e os respectivos adquirentes; e (ii) os direitos creditórios futuros, principais e acessórios, decorrentes das futuras comercializações dos imóveis integrantes do Empreendimento de titularidade da SPE Longitude Vértice (de livre disposição da SPE Longitude Vértice, não vinculados ao repasse do Financiamento Caixa), o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, a serem devidamente formalizados por meio de novos instrumentos de confissão de dívida.
<u>“CNPJ”</u>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<u>“Código de Processo Civil”</u>	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>“Condições Precedentes para Integralização das Ações PN”</u>	As condições descritas no Termo de Emissão, que devem ser atendidas a fim de que a Devedora possa efetuar o pagamento do preço de integralização das Ações PN.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	A conta corrente n.º 34775-9 da agência 0271, do Banco Itaú

	Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, que integra o Patrimônio Separado CR.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ON”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações Ordinárias e Cessão Fiduciária de Dividendos em Garantia e Outras Avenças</i> ”, firmado entre determinados Garantidores e a Securitizadora, por meio qual foi constituída a Alienação Fiduciária das Ações ON e a Cessão Fiduciária de Dividendos ON.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações PN”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações Preferenciais e Cessão Fiduciária de Dividendos em Garantia e Outras Avenças</i> ”, firmado entre a Devedora e a Securitizadora, por meio qual foi constituída a Alienação Fiduciária das Ações PN e a Cessão Fiduciária de Dividendos PN.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária Pro Soluto”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado entre a SPE Longitude Vértice e a Securitizadora, por meio do qual foi construída a Cessão Fiduciária Pro Soluto.
<u>“Conta Escrow”</u> ou <u>“Conta Vinculada”</u>	Significa cada conta corrente de movimentação restrita, aberta especificamente para arrecadação dos Créditos Pro Soluto, bem como dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária Dividendos ON e da Cessão Fiduciária Dividendos PN.
<u>“CPF”</u>	Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
<u>“Colocação Privada”</u>	Significa a colocação privada dos CR (i) sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e (ii) sem qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.
<u>“CR”</u>	Significam os Certificados de Recebíveis de Notas Comerciais da Série Única da 2ª Emissão da Securitizadora.
<u>“CR em Circulação”</u>	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de

	deliberação previstos neste Termo de Securitização, significa, em relação à cada Série, a totalidade dos CR em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora, a Devedora e os Garantidores possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
“ <u>CVM</u> ”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data Base</u> ”	Significa o dia 15 de julho de 2026.
“ <u>Data de Aniversário dos CR</u> ”	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Significa o dia 15 de julho de 2026.
“ <u>Data de Integralização dos CR</u> ”	Significa cada Data de Integralização dos CR.
“ <u>Data(s) de Pagamento</u> ”	Significam a(s)Data(s) de Pagamento dos CR.
“ <u>Data(s) de Vencimento</u> ”	Significa a Data de Vencimento dos CR.
“ <u>Despesas</u> ”	Significam as despesas ordinárias descritas neste Termo de Securitização.
“ <u>Devedora</u> ”	Significa a SOU LONGITUDE SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 8º Andar, Torre 1, Tamboré, CEP 06.460-040, inscrita no CNPJ sob o nº 67.750.339/0001-86.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”	Significam os direitos creditórios oriundos da emissão das Notas Comerciais pela Devedora, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias,

	principais ou acessórias, conforme previsto no Termo de Emissão, tais como os montantes devidos a título de Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, da Remuneração das Notas Comerciais e dos Encargos Moratórios (conforme definidos no Termo de Emissão).
<u>“Documentos da Operação”</u>	Quando considerados, em conjunto: (i) o Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ON, e seus eventuais aditamentos; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações PN, e seus eventuais aditamentos; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária Pro Soluta, e seus eventuais aditamentos; (v) este Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos; (vi) o Boletim de Subscrição; e (vii) os demais documentos referentes à Emissão.
<u>“Emissão”</u>	A presente emissão dos CR, realizada em série única da 2ª (segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis da Securitizadora.
<u>“Empreendimento”</u>	Significa o empreendimento imobiliário provisoriamente denominado “ <i>Vértice Residencial</i> ”, localizado na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, Avenida Lázaro Maciel do Carmo, s/n, a ser edificado no imóvel objeto da matrícula de nº 228, do Registro de imóveis de Monte Mor, descrito e caracterizado no Anexo I deste Contrato, observado que o imóvel objeto da referida matrícula está em processo retificação de área e será objeto de nova matrícula a ser indicada posteriormente.
<u>“Encerramento Exercício Social”</u>	Significa a data do término do exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão conforme previsto neste Termo de Securitização.
<u>“Escriturador”</u>	Significa a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim

	Florianópolis nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, responsável pela escrituração dos CR da Emissora.
“Evento(s) de Liquidação do Patrimônio Separado”	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
“Financiamento Caixa”	Significam os respectivos instrumentos de abertura de crédito firmados entre a SPE Longitude Vértice e a Caixa Econômica Federal com o objetivo de financiar a construção do Empreendimento.
“Fundo de Despesas”	Tem o significado atribuído neste Termo de Securitização.
“Garantias”	As garantias descritas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, quais sejam: (i) a Alienação Fiduciária de Ações ON; (ii) Alienação Fiduciária de Ações PN; (iii) Cessão Fiduciária Dividendos ON; (iv) Cessão Fiduciária de Dividendos PN; (v) Cessão Fiduciária Pro Soluto; e (vi) Aval.
“Garantidores”	Em conjunto, os Avalistas e a SPE Longitude Vértice.
“Índice Substitutivo”	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
“Instituição Custodiante”	A TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13.
“Investidor Privado” ou “Investidores Privados”	Os investidores privados, previamente identificados e participantes da Colocação Privada, que adquirem os CR sem qualquer esforço de venda.
“Investimentos Permitidos”	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.

“ <u>IPCA</u> ”	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>JUCESP</u> ”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Lei Anticorrupção</u> ”	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Lei 7.492</u> ”	A Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada.
“ <u>Lei 9.514</u> ”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“ <u>Lei 14.430</u> ”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
“ <u>Liquidante</u> ”	Significa a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13.
“ <u>Medida Provisória nº 2.200</u> ”	A Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor.
“ <u>Notas Comerciais</u> ”	Significam, conjuntamente, as Notas Comerciais da 2ª Série.
“ <u>Notas Comerciais da 2ª Série</u> ”	Significam as 4.700 (quatro mil e setecentas) notas comerciais escriturais da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) de notas comerciais com garantia real e adicional fidejussória, para distribuição privada da Devedora.
“ <u>Número Índice Projetado</u> ”	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
“ <u>Obrigações de Aporte</u> ”	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”	Significam (i) de todas as obrigações, pecuniárias ou não,

	presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas Devedora e Garantidores por força da Operação de Securitização e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores, o que inclui o pagamento de todas as obrigações pecuniárias das Notas Comerciais, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas recorrentes relativas à abertura e manutenção da Devedora; (ii) de qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos no âmbito da Operação de Securitização; (c) de qualquer custo ou despesa, incluindo aqueles incorridos para emissão, registro e manutenção da Operação de Securitização, incluindo a abertura e manutenção da Devedora; e (d) de qualquer pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com as Notas Comerciais e/ou com as Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias.
<u>“Operação de Securitização”</u>	A presente operação de securitização de Direitos Creditórios para lastrear a Emissão dos CR, nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.
<u>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”</u>	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
<u>“Período de Capitalização dos CR”</u>	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
<u>“Preço de Integralização dos CR”</u>	Significa o Preço de Integralização dos CR.

“ <u>Projeção</u> ”	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
“ <u>Remuneração dos CR</u> ”	Significa, em conjunto ou individualmente, a Remuneração dos CR.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório</u> ”	O resgate antecipado obrigatório dos CR, nos termos deste Termo de Securitização.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
“ <u>Securitizadora</u> ” ou “ <u>Emissora</u> ”	A SOU SECURITIZADORA S.A. , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na CVM, na Categoria S1, sob o Código nº 1260, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, n.º 939, 8º andar, Tamboré, CEP 06.460-040, inscrita no CNPJ sob o nº 62.271.128/0001-47.
“ <u>SPE Longitude Vértice</u> ”	Significa a LONGITUDE MONTE MOR MCMV 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. (<i>em processo de transformação</i>), sociedade limitada em processo de transformação em sociedade anônima, com sede na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, nº 737, Jardim Pompeia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob o nº 53.866.923/0001-97.
“ <u>Termo de Emissão</u> ”	Significa o “ <i>Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Distribuição Privada, da Sou Longitude SPE Ltda.</i> ”, por meio do qual a Devedora emitiu as Notas Comerciais.
“ <u>Termo</u> ” ou “ <u>Termo de Securitização</u> ”	O presente “ <i>Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis em Classe e Série Única da 2ª Emissão da Sou Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos devidos pela Sou Longitude SPE Ltda.</i> ”.

“ <u>Titulares de CR</u> ” ou “ <u>Titular dos CR</u> ”	São os detentores de CR, a qualquer tempo, conforme aplicável.
“ <u>Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória</u> ”	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
“ <u>Valor de Resgate Antecipado Obrigatório</u> ”	Tem o significado previsto neste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	Os CR terão o valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CR.
“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ”	Significa o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR.

1.2. Interpretações. Para efeitos deste Termo de Securitização, a menos que o contexto exija de outra forma:

- (i) qualquer referência feita neste Termo de Securitização a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Termo de Securitização, salvo previsão expressa em contrário;
- (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- (iii) qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "dia útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (v) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
- (vi) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;

- (vii) referências a este Termo de Securitização ou a qualquer outro documento devem ser interpretadas como referências a este Termo de Securitização ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (viii) a expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e
- (ix) os títulos das cláusulas, subcláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste Termo de Securitização.

1.2.1. As Partes desde já reconhecem que este Termo de Securitização é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente.

CLÁUSULA 2. DIREITOS CREDITÓRIOS E VINCULAÇÃO AOS CR

2.1. Aprovações Societárias:

2.1.1. Aprovação Societária da Securitizadora: A Emissão e a Colocação Privada foram devidamente aprovadas de acordo com a Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora, realizada em 22 de outubro de 2025, por meio da qual foi aprovado o limite global de emissão de certificados de recebíveis no montante de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que a Securitizadora, neste ato, declara que o referido limite não foi atingido.

2.1.2. Aprovação Societária da Devedora: A emissão das Notas Comerciais e a sua vinculação ao lastro dos CR no âmbito da Operação de Securitização foram aprovadas, nos termos da reunião de sócios da Devedora, realizada em 15 de julho de 2026, a ser objeto de registro perante a JUCESP (“Aprovação Societária da Devedora”).

2.1.3. A prestação do Aval e a constituição das Garantias de Cessão Fiduciária de Dividendos Ações ON, Alienação Fiduciária de Ações ON, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios *Pro Soluta* pelos Garantidores, é aprovada mediante o comparecimento dos Avalistas que configuram beneficiários finais de 100% (cem por cento) do capital social das seguintes partes (sendo que as partes qualificadas abaixo serão juntamente com os Avalistas

denominados “Garantidores”): **(i) LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, nº 737, Sala 404, Jardim Pompéia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob o nº 15.387.496/0001-75; e **(ii) LONGITUDE PARCEIROS DE VENDAS DE IMÓVEIS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, nº 737, Sala 403, Jardim Pompéia, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.666.719/0001-12; e **(iii) SPE Longitude Vértice**.

2.2. Vinculação dos Direitos Creditórios aos CR:

2.2.1. Vinculação dos Direitos Creditórios aos CR: A Securitizadora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios aos CR, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2.1.1. A Securitizadora declara que os Direitos Creditórios, oriundos das Notas Comerciais, vinculados aos CR por meio deste Termo de Securitização, têm o valor nominal global, de R\$4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil reais), na Data Base, cuja titularidade foi obtida pela Securitizadora por meio da subscrição da totalidade das Notas Comerciais emitidas pela Devedora. O Anexo II deste Termo de Securitização contém a descrição dos Direitos Creditórios que estão vinculados aos CR.

2.2.1.2. Em observância ao artigo 7º, III, da Lei 7.492, não serão distribuídos CR em montante superior aos Direitos Creditórios a eles vinculados.

2.2.1.3. Os pagamentos recebidos relativos às Notas Comerciais, representativas dos Direitos Creditórios, serão computados e integrarão o lastro dos CR até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios, as Notas Comerciais e a Conta Centralizadora estão expressamente vinculados aos CR por força do regime fiduciário a ser constituído pela Securitizadora, 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 Securitizadora para com a Devedora. Neste sentido, as Notas Comerciais, representativas dos Direitos Creditórios:

- (i)** constituirão patrimônio separado, a ser constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em hipótese alguma;

- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CR;
- (iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CR, bem como dos respectivos custos e despesas da Emissão, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, conforme descritos e caracterizados no Termo de Emissão;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CR a que estão vinculados.

2.3. Pagamentos das Notas Comerciais:

2.3.1. Pagamentos das Notas Comerciais: As Notas Comerciais foram subscritas pela Securitizadora através da celebração do Termo de Emissão e do competente boletim de subscrição, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes das Notas Comerciais, representativas dos Direitos Creditórios, serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, mediante transferência eletrônica disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, à Securitizadora.

CLÁUSULA 3. IDENTIFICAÇÃO DOS CR; FORMA E PROCEDIMENTO DE COLOCAÇÃO PRIVADA DOS CR

3.1 Identificação dos CR:

3.1.1 Os CR da presente Emissão possuem as seguintes características:

<u>Emissão:</u> 2ª.
<u>Série:</u> Única
<u>Forma:</u> Os CR 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 CR o extrato em nome dos Titulares de CR emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.
<u>Quantidade de CR:</u> 4.700 (quatro mil e setecentos).
<u>Valor Total da Emissão:</u> R\$4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil reais), na Data de Emissão dos CR.
<u>Valor Nominal Unitário:</u> R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CR.
<u>Atualização Monetária:</u> O Valor Nominal Unitário dos CR será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização dos CR, pela variação positiva acumulada do IPCA, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis até a liquidação integral dos CR, conforme fórmula estabelecida abaixo.
<u>Remuneração:</u> A partir da primeira Data de Integralização dos CR, os CR farão jus a juros remuneratórios equivalentes a 10,0000% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR a partir da primeira Data de Integralização dos CR, de acordo com a fórmula constante abaixo.
<u>Pagamento da Amortização de Principal:</u> A amortização dos CR será realizada conforme percentuais indicados na tabela constante do Anexo I ao presente Termo, sem prejuízo da possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CR, bem como de Resgate Antecipado Obrigatório dos CR, de acordo com este Termo de Securitização.
<u>Pagamento da Remuneração:</u> Conforme tabela constante do Anexo I ao presente Termo, sem prejuízo da possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CR, bem como de Resgate Antecipado Obrigatório dos CR, de acordo com este Termo de Securitização.

<u>Local de Pagamentos:</u> Os pagamentos dos CR serão efetuados pela Securitizadora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CR não estejam custodiados eletronicamente na B3 nas Datas de Pagamento dos CR, a Securitizadora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CR. Nesta hipótese, a partir da Data de Vencimento dos CR, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CR na sede da Securitizadora.
<u>Multa e Juros Moratórios:</u> Sem prejuízo da atualização monetária e da Remuneração, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CR, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
<u>Regime Fiduciário:</u> Sim.
<u>Registro e Liquidação Financeira:</u> B3.
<u>Data de Emissão dos CR:</u> 15 de julho de 2026.
<u>Local de Emissão:</u> São Paulo – SP
<u>Data de Vencimento:</u> 10 de julho de 2030, observadas a possibilidade de Resgate Antecipado Obrigatório prevista neste Termo.
<u>Prazo:</u> Os CR terão prazo de 1.456 (mil quatrocentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão dos CR.
<u>Garantias:</u> As Garantias descritas na Cláusula 10 deste Termo de Securitização, quais sejam: (i) a Alienação Fiduciária de Ações ON; (ii) Alienação Fiduciária de Ações PN; (iii) Cessão Fiduciária Dividendos ON; (iv) Cessão Fiduciária de Dividendos PN; (v) Cessão Fiduciária Pro Soluta; e (vi) Aval.
<u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Securitizadora:</u> Não.
<u>Subordinação:</u> Não.
<u>Correção por variação cambial:</u> Não.

<u>Coobrigação da Emissora:</u> Não há.
<u>Derivativos:</u> Não há.
<u>Classificação de Risco:</u> Os CR não contam com classificação de risco na Data de Emissão e não será contratada agência para realização da classificação de risco dos CR durante o prazo de duração da Emissão.
<u>Fatores de Risco:</u> Conforme Cláusula 17 deste Termo de Securitização.

3.1.2 Colocação Privada: O CR serão objeto de colocação privada exclusivamente para investidores previamente determinados e sendo enquadrados como investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a transferência e/ou negociação dos CR em mercado secundário de bolsa de valores ou em mercado secundário de balcão organizado.

3.2 Inaplicabilidade de Registro da Colocação Privada na CVM e ANBIMA: A totalidade dos CR será objeto de Colocação Privada junto aos Investidores, de modo que a Colocação Privada não está sujeita ao rito de registro de distribuição junto a CVM, bem como não será registrada perante a ANBIMA.

3.8. Registro de Titularidade e Liquidação Financeira: Os CR serão registrados em nome do titular no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, bem como este Termo de Securitização será registrado junto a B3, na qualidade de central depositária, para os fins do Art. 26, §1º da Lei 14.430, sendo realizado o registro de titularidade dos CR aos Investidores Privados e para liquidação financeira dos eventos de pagamento dos CR, sendo vedada a negociação secundária no ambiente da B3.

CLÁUSULA 4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CR

4.1. Subscrição; Preço de Integralização dos CR e Forma de Pagamento:

4.1.1. Subscrição; Preço de Integralização dos CR e Forma de Pagamento dos CR: Os CR

serão subscritos e integralizados no âmbito da Colocação Privada por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do Liquidante, **(i)** na primeira Data de Integralização dos CR, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais Data de Integralização dos CR, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR, acrescido da Remuneração dos CR, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a última Data de Pagamento dos CR, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização, conforme previsto neste Termo (“Preço de Integralização dos CR”). O Preço de Integralização dos CR será pago em moeda corrente nacional, à vista no ato da subscrição ou a prazo, nos termos do Boletim de Subscrição.

4.1.2. Os CR serão subscritos somente pelos Investidores Privados, sem qualquer esforço de distribuição pública a potenciais investidores não determinados.

4.2. Destinação dos Recursos dos CR:

4.2.1. Destinação dos Recursos dos CR: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CR serão utilizados pela Securitizadora exclusivamente para o pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais, observadas as deduções indicadas neste Termo e no Termo de Emissão.

CLÁUSULA 5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CR

5.1. Atualização Monetária dos CR:

5.1.1. Atualização Monetária dos CR: O **(i)** Valor Nominal Unitário, ou seu saldo devedor, conforme aplicável, dos CR será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização dos CR, até a integral liquidação dos CR, pela variação positiva do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis*. Com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CR será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CR, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR”), segundo a fórmula abaixo (“Atualização Monetária dos CR”):

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CR ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CR, após amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais acumuladas do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = número total de índices utilizados na atualização, sendo “n” um número inteiro.

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 (um) até “n”.

dup = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização dos CR e a Data de Aniversário, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário dos CR imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo “dup” um número inteiro; e.

dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário dos CR (inclusive) e a próxima Data de Aniversário dos CR (exclusive), sendo “dut” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 21 (vinte e um) Dias Úteis.

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário dos CR. Por exemplo, para cálculo da atualização no mês de outubro, será considerado como NI_k o número índice do IPCA/IBGE para o mês de agosto e divulgação em setembro;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária dos CR:

- 1) O fator resultante da expressão abaixo descrita é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

- 2) O produtório final é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- 3) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.
- 4) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE.
- 5) Considera-se “Data de Aniversário dos CR” as datas indicadas na coluna ‘Datas de Pagamento’ da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização.
- 6) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CR consecutivas.
- 7) Se até a Data de Aniversário dos CR o NI_k não houver sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NI_k na apuração do Fator “C” um número-índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA (“Número Índice Projetado” e “Projeção”, respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

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

Onde:

NI_{kp} = Número Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento.

Projeção = variação percentual indicada pela ANBIMA referente ao penúltimo mês de atualização, isto é, caso o mês de apuração seja maio, será considerada a variação percentual indicada pela ANBIMA no mês de março, sendo certo que o cálculo do respectivo cálculo será realizado pela Emissora e informado à B3, conforme procedimentos e regulamentos adotados pela B3;

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida qualquer compensação entre a Securitizadora e os Titulares de CR quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

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

5.2. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA: No caso de indisponibilidade temporária do IPCA será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo relativo ao mês imediatamente anterior, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte dos Titulares de CR quanto pela Securitizadora. No caso de indisponibilidade maior que 10 (dez) Dias Úteis, será aplicado, em sua substituição, o Número Índice Projetado pelo número de dias necessários até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, por parte da Securitizadora quanto por parte dos Titulares de CR quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

5.2.1. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 5 (cinco) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação do IPCA aos CR por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicado em sua substituição o índice que vier legalmente a substituí-lo ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleias Especiais de Titulares de CR para os fins de deliberar, de comum acordo com a Devedora e os Garantidores, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CR, o qual deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época e deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CR de cada Série (“Índice Substitutivo”).

5.2.2. Até a deliberação do Índice Substitutivo será utilizado, para cálculo do valor de

quaisquer obrigações relativas neste Termo de Securitização, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os Titulares de CR quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

5.2.3. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CR, de que trata a Cláusula 5.2.1 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referidas assembleias não serão mais realizadas e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CR desde o dia de sua indisponibilidade.

5.2.4. Na hipótese de não haver acordo sobre o Índice Substitutivo entre a Devedora e os Garantidores, a Securitizadora e os Titulares de CR, ou caso não sejam realizadas as Assembleias Especiais de Titulares de CR em segunda convocação, será caracterizado um evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais. Em caso de deliberação ou declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais de determinada Série, em decorrência desse evento, o índice IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária dos CR, nessa situação será o último índice IPCA disponível.

5.3. Remuneração dos CR:

5.3.1. Remuneração dos CR: A partir da primeira Data de Integralização dos CR, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR incidirão juros remuneratórios equivalentes a **(i)** 10,0000% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CR"), calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR, desde a primeira Data de Integralização dos CR ou Data de Pagamento da Remuneração dos CR imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

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

Onde:

J = valor dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator Spread = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{360}}$$

Onde:

Spread = (i) 10,0000 (dez inteiros).

n = número de Dias Úteis entre (i) a primeira Data de Integralização dos CR e a primeira Data de Aniversário, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração dos CR imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para os demais períodos de capitalização, sendo “n” um número inteiro (“Período de Capitalização dos CR”).

5.4. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CR (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Securitizadora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

CLÁUSULA 6. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS

6.1. Resgate Antecipado dos CR e Vencimento Antecipado das Notas Comerciais: Nos termos do Termo de Emissão, ocorrendo quaisquer dos eventos indicados no Termo de Emissão (sendo cada um considerado um “Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático”), a Securitizadora deverá tão logo tome ciência da ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático: (i) convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CR, que deverá ser realizada dentro de 20 (vinte) dias da data da convocação, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CR; e (ii) enviar notificação os Garantidores a respeito da ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático e da decisão dos

6.1.1. Caso, na Assembleia de Titulares de CR de que trata a Cláusula 6.1 acima, os Titulares de CR representando no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CR em Circulação, em primeira convocação, ou a maioria simples dos CR em Circulação dos titulares que estejam presentes, em segunda convocação, deliberem pela não realização da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado dos Direitos Creditórios. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia de Titulares de CR, a não manifestação dos Titulares de CR ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Securitizadora deverá cobrar o valor de pagamento em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais na forma prevista no Termo de Emissão (“Vencimento Antecipado”).

6.1.2. Em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do envio, pela Securitizadora, de notificação informando a decisão dos Titulares de CR (ou ausência de manifestação dos mesmos) pela realização da pagamento em decorrência do Vencimento Antecipado, conforme o caso (cada uma, “Data de Pagamento VA”), sob pena de incidência dos encargos moratórios, nos termos do Termo de Emissão, os Garantidores deverão realizar compulsoriamente, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o pagamento antecipado das Notas Comerciais, pelo valor correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CR, acrescidos da respectiva Remuneração dos CR, apurada conforme disposto no Termo de Securitização, e calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CR, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, em relação aos CR de cada Série, de eventuais Despesas do Patrimônio Separado e encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, conforme seja aplicável, na Data de Pagamento VA (“Valor de Pagamento VA”), pagando à Securitizadora o valor equivalente para que esta proceda, prioritariamente, com a quitação da totalidade dos CR mediante a realização do Resgate Antecipado Obrigatório. Diante do Vencimento Antecipado, a Devedora, por sua vez, deverá cancelar as Notas Comerciais representativa dos Direitos Creditórios, vinculada aos CR que tiver sido atingida pelo Vencimento Antecipado.

6.1.3. Nos termos do Termo de Emissão, caso os Garantidores não realizem o pagamento do Valor de Pagamento VA, sem prejuízo da execução das Garantias, incidirão os encargos moratórios previstos abaixo, incidentes a partir da respectiva Data de Pagamento VA até a data de seu efetivo pagamento.

6.1.4. A Securitizadora obriga-se desde já a utilizar todos os recursos decorrentes do pagamento do Valor de Pagamento VA, para realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CR, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento dos respectivos recursos dos Garantidores, observado o disposto nos itens acima.

6.2. Os Garantidores declararam e garantiram, nos Termo de Emissão, que o negócio jurídico objeto do Termo de Emissão e da Operação de Securitização possui peculiaridades específicas de modo que, para os fins do Art. 421-A, incisos I, II e III do Código Civil e para o Art. 190 do Código de Processo Civil, deverão prevalecer as seguintes condições essenciais durante a vigência do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização e sobre qualquer outro dispositivo as Ações PN foram subscritas e integralizadas especificamente para financiamento da SPE Longitude Vértice, sendo economicamente estabelecido que o fluxo de pagamentos das Notas Comerciais será arcado prioritariamente pelas distribuições de resultados, recompra, amortização ou resgate das Ações PN e caso estas sejam insuficientes serão integralmente satisfeitos os pagamentos das Notas Comerciais e das Obrigações Garantidas pelos Garantidores na qualidade de principais devedores.

6.3. Adicionalmente, os Garantidores serão eximidos de qualquer obrigação caso o inadimplemento das Notas Comerciais seja atribuído exclusivamente à Emitente, por falhas, erros ou ações culposas ou dolosas, e desde que a Emitente tenha recebido recursos em decorrência da titularidade das Ações PN e não os utilize para pagamento das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CR pela Securitizadora.

CLÁUSULA 7. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA

7.1. Resgate Antecipado Obrigatório: A Securitizadora deverá promover o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CR vinculados ao presente Termo de Securitização, em caso de recebimento por parte da Devedora e dos Garantidores de recursos necessários para tanto, quando da ocorrência de Vencimento Antecipado, ou, ainda, no caso de recebimento de recursos da Devedora para liquidação integral dos CR em decorrência do pagamento das Ações PN que venha a incidir sobre a totalidade dos Direitos Creditórios ou das demais hipóteses previstas nos Documentos da Operação (“Resgate Antecipado Obrigatório”), pelo Valor de Resgate Antecipado Obrigatório. Nesse caso, a B3 deverá ser notificada pela Securitizadora sobre a realização de Resgate Antecipado Obrigatório com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência.

7.1.1. Os CR serão resgatados antecipadamente pelo Valor de Pagamento VA, ou, ainda, pelos valores recebidos nas demais hipóteses que ensejam Resgate Antecipado Obrigatório

previstas nos Documentos da Operação (“Valor de Resgate Antecipado Obrigatório”), independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, diante do evento em questão.

7.1.2. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CR alcançará, indistintamente, todos os CR, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares de CR em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Emissora.

7.1.3. Os CR resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Securitizadora.

7.2. Amortização Extraordinária Obrigatória: A Emissora deverá promover a amortização extraordinária obrigatória dos CR vinculados ao presente Termo de Securitização, em caso de recebimento por parte dos Garantidores de recursos necessários para tanto, no caso de recebimento de recursos dos Garantidores para amortização parcial dos CR em decorrência de pagamento parcial dos Valores de Pagamento VA ou das demais hipóteses que ensejam Amortização Extraordinária Obrigatória previstas nos Documentos da Operação (“Amortização Extraordinária Obrigatória”), pelo Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória, calculada da seguinte forma:

$$AM_i = T_{a_i} \times VNA$$

Onde:

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

$VNa = (T_{a_i}/100)$;

T_{a_i} = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo I.

7.2.1. Os CR serão amortizados extraordinariamente pelos valores recebidos nas hipóteses que ensejam Amortização Extraordinária Obrigatória (“Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória”), independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, diante do evento em questão.

7.2.2. A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CR alcançará todos os CR, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares de CR em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Emissora.

7.2.3. Os pagamentos a que se refere esta Cláusula serão efetuados de forma a alcançar todos os CR proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento.

7.2.4. Na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CR, a Emissora elaborará e disponibilizará à B3 uma nova tabela de pagamentos dos CR, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Direitos Creditórios, utilizados como lastro da Emissão.

7.2.5. A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória está limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor total dos Direitos Creditórios, de modo que qualquer Amortização Extraordinária Obrigatória em percentual superior a 98% (noventa e oito por cento) deverá corresponder a um Resgate Antecipado Obrigatório.

CLÁUSULA 8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

8.1. A Securitizadora obriga-se a informar aos Titulares de CR todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Securitizadora por meio de comunicação por escrito no mesmo dia da data em que a Securitizadora tenha ciência de sua ocorrência.

8.2. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por ela, a qualquer tempo, aos Titulares de CR.

8.3. Declarações da Securitizadora:

8.3.1. Declarações e Garantias: A Securitizadora declara e garante, na data de assinatura deste Termo de Securitização, que:

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras, com prazo de duração indeterminado;
- (ii)** é uma companhia securitizadora de créditos devidamente registrada na CVM e em

funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

- (iii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (iv) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias referentes à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à Emissão dos CR e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v) os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (vi) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios, oriundos das Notas Comerciais, das Garantias e da Conta Centralizadora;
- (vii) os Direitos Creditórios, oriundos das Notas Comerciais, adquiridos destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CR e serão mantidos no Patrimônio Separado ao qual estão vinculados até a liquidação integral dos CR;
- (viii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Documentos da Operação do qual é parte;
- (ix) este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (x) fornecer ao Agente de Garantias todas as informações necessárias para o acompanhamento do preço unitário dos CR, incluindo evolução do preço unitário, cronogramas de pagamentos, incluindo eventos previstos e realizados, bem como disponibilização de cópias dos Documentos da Operação. Sem prejuízo do exposto acima, a Securitizadora deverá apresentar complementações e esclarecimentos que eventualmente sejam requeridos pelo Agente de Garantias, desde que razoavelmente necessários para o exercício de suas respectivas competências.

8.3.2. Declarações Anticorrupção: A Securitizadora declara e garante, na data de assinatura deste Termo de Securitização, que:

- (i) atua em conformidade e se compromete a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições da Lei Anticorrupção;
- (ii) adota programas de integridade, nos termos do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento da Lei Anticorrupção;
- (iii) conhece e entende as disposições da Lei Anticorrupção, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam a Lei Anticorrupção, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade integral com a legislação aplicável;
- (iv) seus funcionários, executivos, diretores, representantes e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não estão sofrendo investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionados à Lei Anticorrupção; e
- (v) adota as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação da Lei Anticorrupção.

8.3.3. Declarações Socioambiental: A Securitizadora declara e garante, na data de assinatura deste Termo de Securitização, que

- (i) no que aplicável às suas atividades, cumpre de forma regular e integral a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados;

- (ii) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho e previdenciária, zelando sempre para **(a)** não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; **(b)** que os trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** cumprir as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(d)** cumprir a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;
- (iii) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo;
- (iv) 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; e
- (v) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei.

CLÁUSULA 9. ADMINISTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DAS GARANTIAS

9.1. As atividades relacionadas à administração e à cobrança das Notas Comerciais, representativas dos Direitos Creditórios, e ao controle das Garantias oferecidas serão de responsabilidade da Securitizadora, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, sendo de sua atribuição:

- (i) acompanhar a evolução dos Direitos Creditórios, de acordo com o Termo de Emissão, e conforme informações a serem disponibilizadas pela Devedora, conforme o caso;
- (ii) emitir o termo de liberação das Garantias quando encerrados os compromissos contratuais, cumpridas as Obrigações Garantidas, conforme os prazos previstos nos contratos das Garantias;
- (iii) receber os pagamentos dos Direitos Creditórios de responsabilidade da Devedora e dos Garantidores na Conta Centralizadora;
- (iv) administrar os recursos que transitarão na Conta Centralizadora, verificando sua suficiência e observância das condições definidas nos Documentos da Operação;

- (v) se for o caso e conforme aplicável, celebrar, na qualidade de parte ou representante, ou providenciar a celebração pela Cedente e pelas demais partes, conforme aplicável, de aditamentos aos Documentos da Operação;
- (vi) manter a guarda das vias eletrônicas dos Documentos da Operação, que poderão ser substituídas pelas respectivas vias digitalizadas dos documentos físicos caso estes tenham sido assinados fisicamente;
- (vii) diligenciar para que a Instituição Custodiante mantenha e guarde as cópias simples, em versão digital, do Termo de Emissão, e seus eventuais aditamentos;
- (viii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos e excussão das Garantias nos termos dos Documentos da Operação, conforme aplicável; e
- (ix) cumprir todas as obrigações legais e regulamentares aplicáveis às atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Operação de Securitização sob a responsabilidade da Securitizadora, incluindo, mas não se limitando àquelas dispostas no artigo 35, parágrafo 2º, da Resolução CVM 60.

9.1.1. Sem prejuízo da responsabilidade que lhe é atribuída nos termos da Cláusula 9.1 acima, a Securitizadora fica expressamente autorizada a contratar, a seu exclusivo critério, empresa terceira especializada para a realização das atividades de administração e cobrança dos Direitos Creditórios e das Garantias.

CLÁUSULA 10. GARANTIAS

10.1. Foram ou serão constituídas, conforme aplicável, diretamente em favor da Securitizadora, as seguintes Garantias, nos termos dos Documentos da Operação: **(i)** a Alienação Fiduciária de Ações ON; **(ii)** Alienação Fiduciária de Ações PN; **(iii)** Cessão Fiduciária Dividendos ON; **(iv)** Cessão Fiduciária de Dividendos PN; **(v)** Cessão Fiduciária Pro Soluta; e **(vi)** Aval.

10.2. As Partes reconhecem o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar as Garantias em conjunto ou cada uma delas individualmente, indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, até o limite do valor devido, ficando ainda estabelecido que a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso,

protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

10.3. O Agente de Garantias foi nomeado pela Securitizadora para fins de acompanhamento da evolução dos CR, incluindo o acompanhamento da liquidação dos eventos de pagamento previstos neste Termo de Securitização, o acompanhamento do cálculo do preço unitário dos CR, da suficiência e eficácia das Garantias, durante todo o prazo dos CR.

CLÁUSULA 11. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, do artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, desta Cláusula 11.1 e conforme declaração constante no Anexo VI ao presente Termo de Securitização, a Emissora institui, pelo presente Termo de Securitização, o regime fiduciário sobre **(i)** os Direitos Creditórios, oriundos das Notas Comerciais, bem como quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, e **(ii)** os bens e direitos que são objeto das Garantias. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

11.1.1. Patrimônio Separado CR: O Patrimônio Separado CR, único e indivisível, será composto **(i)** pelos Direitos Creditórios, oriundos das Notas Comerciais, bem como quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, e **(ii)** os bens e direitos que são objeto das Garantias constituídas em favor dos Titulares de CR ("Patrimônio Separado"), os quais, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430:

- (i)** integram o patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora em hipótese alguma;
- (ii)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral dos CR a que estão afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou preenchidas as condições de liberação parcial, quando aplicáveis, conforme este Termo de Securitização;
- (iii)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CR a que estão afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (iv)** não respondem perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação;

- (v) não são passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) responderão somente pelas obrigações inerentes aos CR a que estão vinculados.

11.1.1.1. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CR.

11.1.1.2. A Securitizadora, sempre que se verificar insuficiência do Patrimônio Separado, poderá promover a sua recomposição, mediante aprovação pelos Titulares dos CR, reunidos em Assembleia Especial, e, na sequência, com a formalização do aditamento ao Termo de Securitização, no qual serão incluídos outros créditos, com observância dos requisitos previstos na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60.

11.1.2. Instituído o regime fiduciário na forma desta Cláusula caberá à Securitizadora administrar cada Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles e elaborar e publicar as demonstrações financeiras auditadas pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado.

11.2. Ordem de Prioridade de Pagamentos:

11.2.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos: No âmbito da Emissão, os valores recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios e das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item precedente (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (i) pagamento das Despesas da Operação de Securitização, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, exclusivamente decorrentes desta Operação de Securitização, conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso aplicável;
- (iii) recomposição do Fundo de Juros, caso aplicável;

- (iv) Encargos Moratórios dos CR;
- (v) pagamento de parcelas vencidas de Remuneração dos CR e Amortização de Principal dos CR, caso aplicável;
- (vi) pagamento da Remuneração dos CR, prioritariamente com os recursos do Fundo de Juros;
- (vii) pagamento da Amortização de Principal dos CR, prioritariamente com os recursos do Fundo de Juros; e
- (viii) após o decurso do prazo de **(a)** 12 (doze) meses, exclusive, contados da primeira data de integralização dos CR, o percentual equivalente a 60% (sessenta por cento) do excedente após realização do item (i) a (vii) acima, utilizado para a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CR, sendo que eventual saldo remanescente será liberado em favor da SPE Longitude em até 2 (dois) Dias Úteis para a conta de livre movimentação da SPE Longitude; e **(b)** 22 (vinte e dois) meses, inclusive, contados da primeira data de integralização dos CR, todo o eventual saldo remanescente será utilizado para a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CR.

11.3. Responsabilidade dos Titulares de CR: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas do Patrimônio Separado recorrentes e extraordinárias, desde que devidamente comprovadas, tais Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado ou pelos Devedores, nessa ordem, e, na falta de recursos do Patrimônio Separado, e caso, em última instância, qualquer dos Garantidores não arque com o pagamento de tais Despesas, estas serão consideradas Despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CR, sendo que, para tanto, deverá ser realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CR para deliberar sobre a realização de aporte de recursos, por parte dos Titulares dos CR, para fazer frente a tais Despesas do Patrimônio Separado ("Obrigações de Aporte"), ficando ressalvado o direito de posterior ressarcimento pelo Cedente.

11.3.1. Caso qualquer um dos Titulares dos CR não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente às obrigações, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CR inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CR adimplentes com estas despesas.

11.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CR: Sem prejuízo do disposto na Cláusula acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CR:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CR que não estejam compreendidas na descrição de Despesas deste Termo;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CR; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CR que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

CLÁUSULA 12. AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A nomeação de agente fiduciário para a presente Emissão é dispensada em decorrência da Colocação Privada exclusiva e integral dos CR.

CLÁUSULA 13. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo caracteriza um evento de liquidação do Patrimônio Separado, ensejando que a Securitizadora adote as medidas necessárias conforme disposto nesta Cláusula 13 (“Evento(s) de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (i) insolvência da Emissora, decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Securitizadora;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) pedido por parte da Securitizadora 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 Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;

- (v) não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CR, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelos Garantidores e pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão;
- (vi) falta de cumprimento, pela Securitizadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que for notificada pelo Agente de Garantias acerca do referido descumprimento;
- (vii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CR, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, e desde que com a concordância da Emissora.

13.1.1. Ajustam as Partes, desde logo, que **(i)** não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula anterior o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e **(ii)** a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura, conforme o caso, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CR, o Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

13.1.2. A ocorrência de **(i)** qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, acima descritos; **(ii)** um Eventos de Resgate Antecipado dos CR; ou **(iii)** eventuais eventos de inadimplemento deverão ser prontamente comunicados, aos Titulares dos CR, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil a contar da ciência pela Emissora. O descumprimento pela Emissora não impedirá os Titulares dos CR de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

13.2. Liquidação do Patrimônio Separado: Diante da ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado previstos nos itens (i) a (iv) da Cláusula 13.1 acima, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CR, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira e de 8 (oito) dias contados da data de sua segunda convocação, conforme §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, observados os procedimentos de convocação previstos na Cláusula 14 deste Termo de Securitização e no art. 26 da Resolução CVM 60.

13.2.1. A Assembleia Especial mencionada a Cláusula 13.2 acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CR em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos Titulares de CR presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CR representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

13.2.2. Na referida Assembleia Especial de Titulares de CR, os Titulares de CR deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração extraordinária e transitória do Patrimônio Separado por outra securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração que será devida. O liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado. Nas hipóteses previstas nos itens (i) a (iv) da Cláusula 13.1, será assegurada a liquidação dos CR aos investidores dissidentes que assim o solicitarem, mediante utilização dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado, ou, caso não haja recursos disponíveis, mediante dação em pagamento aos Titulares de CR dos créditos integrantes do Patrimônio Separado.

13.2.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada nos termos do deliberado pelos Titulares de CR em Assembleia Especial de Titulares de CR, mediante transferência, dos créditos, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CR, por meio de qualquer das hipóteses previstas no artigo 25, inciso IV, da Resolução CVM 60 deliberada pelos Titulares de CR, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CR.

13.2.4. Na hipótese de Evento de Liquidação do Patrimônio Separado que enseje a substituição da Emissora, caberá à referida nova securitizadora **(i)** administrar os créditos, bens e direitos do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos, bens e direitos do Patrimônio Separado, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CR na proporção de CR detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e **(iv)** transferir os créditos, bens e direitos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CR, na proporção de CR detidos por cada um, o que implicará a transferência de todos os direitos que lhe são inerentes.

13.2.5. A realização dos direitos dos Titulares de CR estará limitada ao Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

13.2.6. A Emissora não assume qualquer responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula 13.2, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

13.2.7. Caso a Emissora utilize recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CR, a Emissora terá direito ao reembolso integral dos valores efetivamente incorridos, mediante a utilização dos recursos integrantes do Patrimônio Separado.

13.2.8. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CR têm o direito de partilhar o lastro da Emissão na proporção dos valores previstos para amortização ou resgate dos CR e no limite desses mesmos valores, na data da liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre Titulares de CR.

13.2.9. Caso seja declarada o Vencimento Antecipado e o pagamento dos valores devidos por qualquer dos Garantidores não ocorra nos prazos previstos no Termo de Emissão, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, a exclusivo critério da Securitizadora, serão entregues, em favor dos Titulares de CR a qual estão vinculados, observado que, para fins de liquidação dos Patrimônio separado, a cada CR será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CR representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CR, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CR e liquidação do regime fiduciário.

13.3. Insuficiência dos bens do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de quebra da Emissora, cabendo, nessa hipótese, à Emissora convocar a Assembleia de Titulares de CR para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista no artigo 30 da Lei 14.430.

13.3.1. A Assembleia Especial de Titulares de CR deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no

mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CR; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CR, conforme o artigo conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

13.3.2. Na Assembleia Especial de Titulares de CR, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CR nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CR não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CR seja instalada e os Titulares dos CR não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA 14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CR

14.1. Assembleias Especiais de Titulares de CR: Os Titulares de CR poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CR, observado os procedimentos previstos nesta Cláusula.

14.2. Competência. Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CR deliberar sobre:

- (i)** as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii)** alterações neste Termo de Securitização, exceto nas hipóteses já expressamente autorizadas nos Documentos da Operação;
- (iii)** destituição ou alteração da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (iv)** qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive, **(a)** a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CR, **(b)** a dação em pagamento aos Titulares de CR dos valores integrantes do Patrimônio Separado, **(c)** o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado,

ou **(d)** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora;

- (v)** alteração na remuneração dos prestadores de serviço, conforme identificados neste Termo de Securitização;
- (vi)** alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CR; e
- (vii)** alteração da Remuneração dos CR; e
- (viii)** emissão de uma ou mais novas séries de CR no âmbito da presente Emissão, mediante aditamento ao presente Termo de Securitização, cujos termos e condições deverão ser deliberados pelo Titulares de CR.

14.3. Convocação. A Assembleia Especial de Titulares de CR poderá ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CR que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CR da em Circulação, conforme o caso, mediante divulgação de edital realizada na forma da Cláusula 14.3.1, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

14.3.1. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais de Titulares de CR, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

14.3.2. A convocação, na forma acima, será realizada uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CR não atingir o quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única segunda convocação na forma acima.

14.3.3. Da convocação da Assembleia Especial deve constar, no mínimo: **(i)** dia, hora e local em que será realizada a referida Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial 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 Especial; e **(iii)** indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CR pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial.

14.3.4. No caso de solicitação de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CR que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CR em Circulação tal solicitação deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CR, às expensas dos requerentes; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CR.

14.3.5. Na data de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CR, a Emissora deve disponibilizar aos Titulares de CR todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto. Também deve comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CR e prestar aos Titulares de CR as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das de Assembleia Especial de Titulares de CR, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.3.6. Caso os Titulares de CR possam participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CR podem participar desde que implementado pela Emissora, votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CR, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Referidas informações 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.

14.3.7. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CR às quais comparecerem todos os Titulares de CR, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

14.4. Meio de Realização da Assembleia Especial. Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60, a Assembleia Especial pode ser realizada, conforme procedimentos adotados pela Emissora e indicados aos Titulares dos CR, de modo: **(i)** exclusivamente digital, caso os Titulares de CR possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)**

parcialmente digital, caso os investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

14.4.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para garantir a identificação do Titular de CR.

14.4.2. Os Titulares de CR podem votar por meio de comunicação escrita ou, desde que implementada, por meio eletrônico, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CR.

14.5. Local. A Assembleia Especial de Titulares de CR realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CR venha a ser realizada fisicamente, a Emissora repassará o custo da locação do espaço para realização da Assembleia Especial de Titulares de CR aos Garantidores.

14.6. Legislação aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CR, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 81, na Resolução CVM 60 e na Lei das Sociedades por Ações

14.7. Voto: Cada CR em Circulação corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Especiais.

14.7.1. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CR os investidores detentores de CR na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

14.7.2. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, são impedidos de votar na Assembleia Especial de Titulares de CR: **(i)** os prestadores de serviços dos CR, inclusive a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços, inclusive da Emissora, **(iii)** empresas ligadas aos prestadores de serviços dos CR, seus sócios, diretores e funcionários, e **(iv)** qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria de deliberação. As redações acima expostas não se aplicam quando **(a)** todos os Titulares de CR forem categorizados em uma ou mais das situações expostas nos incisos acima, e **(b)** se houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CR presentes à Assembleia Especial de Titulares de CR, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à

assembleia em que se dará a permissão de voto.

14.8. Instalação. Exceto conforme disposto na Cláusula 13.2.1 acima, a Assembleia Especial de Titulares de CR instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CR que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CR em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número.

14.9. Presidência. A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a convocou:

- (i) ao administrador da Emissora;
- (ii) a pessoa eleita pelos Titulares de CR; ou
- (iii) àquele que for designado pela CVM.

14.10. Quórum de Deliberações. As deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CR serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CR que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia, em primeira ou segunda convocação, exceto nos seguintes casos que dependem dos seguintes quóruns específicos:

- (i) a **não** realização do Vencimento Antecipado, com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CR, cuja não realização dependerá de aprovação **(a)** em primeira convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos votos favoráveis de Titulares de CR em relação aos CR em Circulação, e **(b)** em segunda convocação, de votos favoráveis da maioria simples dos CR em Circulação dos Titulares de CR que estejam presentes em Assembleia;
- (ii) a renúncia de direitos ou perdão temporário, cuja aprovação dependerá de aprovação de, no mínimo, **(a)** em primeira convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos votos favoráveis de Titulares de CR em Circulação, e **(b)** em segunda convocação, de votos favoráveis da maioria simples dos CR em Circulação dos Titulares de CR que estejam presentes em Assembleia;
- (iii) as deliberações em Assembleias Especiais que versem sobre a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dependerá de aprovação de, no mínimo, **(a)** em primeira convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos votos favoráveis de Titulares de CR em Circulação, e **(b)** em segunda

convocação, de votos favoráveis da maioria simples dos CR em Circulação dos Titulares de CR que estejam presentes em Assembleia; e

- (iv) as deliberações em Assembleias Especiais de Titulares de CR que impliquem **(a)** na alteração da Remuneração dos CR, da Amortização de Principal dos CR, das Datas de Pagamento dos CR; **(b)** na alteração da Data de Vencimentos dos CR; **(c)** em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das Garantias da Emissão, **(d)** na alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como das características do Resgate Antecipado Obrigatório dos CR ou da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CR, e **(e)** em alterações desta Cláusula 14.10, que dependerá de aprovação de, no mínimo, **(1)** em primeira convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos votos favoráveis de Titulares de CR em Circulação, e **(2)** em segunda convocação, de votos favoráveis da maioria simples dos CR em Circulação dos Titulares de CR que estejam presentes em Assembleia.

14.10.1. Nos termos do artigo 25, §2º da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese de a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CR convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

14.10.2. Em todos os casos descritos na Cláusula 14.10, os Titulares de CR que possuam qualquer interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado não poderão votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de deliberações.

14.10.2.1. Apenas para fins de clareza e em linha com as demais disposições deste Termo de Securitização, não poderão votar nas Assembleias Especiais de Titulares de CR e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: **(i)** a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; **(ii)** os prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas, bem como **(iii)** qualquer Titular de CR que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

14.10.3. Não se aplicam as vedações previstas na Cláusula 14.10.2 quando **(i)** os únicos Titulares de CR forem as pessoas nela mencionadas; ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CR, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CR, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial

de Titulares de CR em que se dará a permissão de voto.

14.11. Adicionalmente, as Partes desde já concordam que qualquer alteração a este Termo de Securitização após a emissão dos CR dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CR reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CR, sendo certo, todavia, que o presente Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial de Titulares de CR, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviços da Emissão; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Emissão ou 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 CR; e **(v)** de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos respectivos Documentos da Operação. Tais alterações devem ser comunicadas aos Titulares de CR, no prazo de até 7 (sete) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

14.12. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CR, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CR, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares de CR, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CR, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da Assembleia em referência.

14.13. Consulta formal: Desde que disponibilizada a opção e mecanismos pela Emissora, as deliberações da Assembleia Especial poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal aos Titulares de CR, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (via e-mail), sem necessidade de reunião dos Titulares de CR, observado que nesse caso deve ser concedido aos Titulares de CR prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, nos termos da Resolução CVM 60.

14.14. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CR, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instrução recebida dos Titulares de CR, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade.

14.15. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 14, deverá ser convocada Assembleia Especial

dos Titulares de CR toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares de CR deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito deles.

14.16. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CR deverão ser encaminhadas à CVM nos termos da Resolução CVM 60 e demais normas aplicáveis, acompanhada das eventuais declarações de voto, dissidência ou protesto, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleias de Titulares de CR deliberar em sentido diverso. Nesta hipótese os custos com a publicação das atas em jornais de grande circulação serão arcados pelo respectivo Patrimônio Separado.

14.17. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 31 de dezembro de cada ano (“Encerramento Exercício Social”).

CLÁUSULA 15. DESPESAS DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

15.1. Despesas: As despesas indicadas no Anexo V deste Termo de Securitização, relativas ao Termo de Emissão, ao Patrimônio Separado, dentre outras necessárias no âmbito da Colocação Privada, conforme descritas nos Documentos da Operação (em conjunto, as “Despesas”), são de responsabilidade única do Patrimônio Separado mantido às expensas da Cedente e serão pagas pela Securitizadora mediante a utilização de recursos do Patrimônio Separado.

15.1.1. Caso solicitado pelos Garantidores, a Emissora deverá apresentar todos os recibos, comprovantes e notas fiscais relacionados às Despesas por ela pagas com os recursos do Patrimônio Separado durante o período requerido pelos Garantidores, em prazo não inferior à mensal, observado que será considerado aprovado, para fins de prestação de contas, o período referente às demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, objeto de auditoria independente, deliberadas e aprovadas pelos Titulares dos CR.

15.1.2. As Despesas não poderão ser atribuídas à Emissora. Caso seja verificado o inadimplemento da obrigação de pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, pela Cedente, e não haja tampouco recursos no Patrimônio Separado para fazer frente a tais Despesas, os Titulares de CR deverão se reunir em Assembleia Especial de Titulares de CR para deliberar a respeito **(i)** da realização ou não de um aporte proporcional para o pagamento das Despesas do respectivo Patrimônio Separado, ou **(ii)** da execução ou não das Garantias.

15.1.3. A Emissora declara que não foi constituído um fundo de cobrança específico

para assegurar a disponibilidade financeira para o exercício de eventual cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios, das Garantias, bem como para arcar com outras despesas não relatadas neste Termo de Securitização, que eventualmente surjam após a emissão dos CR. Caso assim seja necessário, os Titulares de CR deverão se reunir em Assembleia Especial de Titulares de CR para aprovar ou não a realização de um aporte proporcional para a realização destas cobranças, execução das garantias e/ou pagamento das despesas aqui referidas.

15.1.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CR sobejarem Direitos Creditórios seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

15.1.5. Caso a Emissão venha a ser objeto de reestruturação, será devida adicionalmente à Emissora remuneração no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por hora-homem de trabalho efetivamente dedicada, incluindo, mas não se limitando a: (i) participação em reuniões formais, assembleias ou conferências telefônicas, inclusive para discussão e aprovação de aditamentos aos documentos da operação; e (ii) implementação das deliberações tomadas nesses eventos, incluindo a elaboração e celebração dos respectivos aditamentos. Para fins desta cláusula, consideram-se eventos de reestruturação aqueles relacionados à alteração de: (i) documentos da operação; (ii) prazos, datas, inclusão de séries, forma de pagamento ou remuneração, Data de Vencimento, fluxos, períodos de carência ou índices financeiros, se aplicável; (iii) condições relacionadas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (iv) prazo da Emissão.

15.1.6. Na hipótese de criação de séries adicionais no âmbito da Emissão, será devida à Emissora remuneração adicional no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais por série adicional criada, a título de despesas de implantação e controle sistêmico, a ser paga com recursos do Patrimônio Separado.

15.2. Fundo de Despesas. Será constituído um fundo liquidez para pagamento de despesas da emissão dos CR na Conta Centralizadora pela Securitizadora, mediante retenção de parte dos recursos oriundos da integralização dos CR, para fazer frente ao pagamento das despesas incluindo, sem limitação, (a) remunerações devidas aos Prestadores de Serviços, conforme aplicável, nos termos dos respectivos Documentos da Operação, (b) eventuais tributos incidentes sobre as operações da Securitizadora, (c) pagamento das despesas necessárias para manter a Securitizadora cadastrada como uma companhia securitizadora na CVM, bem como a Emissão registrada na CVM e na B3, (d) custos de registros de documentos societários, do Termo de Securitização e seus

eventuais aditamentos, do Termo de Emissão, das Garantias, incluindo os termos de transferência a ele correspondentes, conforme aplicável, bem como publicações ordinárias em decorrência das obrigações legais da Securitizadora, (e) pagamentos de quaisquer valores devidos pela Securitizadora nos termos dos Documentos da Operação, (f) o valor de depósito dos CR na B3, conforme aplicável, (g) o valor do registro das Garantias e seus respectivos aditamentos, conforme aplicável, caso não seja realizado o pagamento pelos Garantidores; (h) os valores devidos em razão da contratação dos auditores e da contabilidade da Securitizadora, (i) pagamento e/ou ressarcimento de eventuais despesas, incluindo honorários, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência relacionadas aos Litígios envolvendo a Securitizadora e em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CR, conforme por eles autorizado, (j) eventuais despesas com registro perante pregões de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Securitizadora, (k) despesas necessárias incorridas com a realização de assembleias especiais de titulares dos CR, incluindo despesas com a sua convocação, (l) em decorrência da implementação de quaisquer planos de ação ou demais medidas cabíveis previstos nos Documentos da Operação, e (m) os custos e despesas mensais devidos à B3 vinculados à Emissão e à operação, incluindo taxas de manutenção, de custódia e demais tarifas recorrentes; e (n) quaisquer outros custos e despesas incorridos pela Securitizadora no âmbito dos CR, exclusivamente relacionadas aos CR e conforme previsões nos Documentos da Operação, incluindo os custos de abertura, manutenção, tributos, taxas, tarifas e quaisquer outras despesas relativas à Securitizadora (conjuntamente, as “Despesas” ou “Despesas da Operação”), mediante retenção dos recursos líquidos obtidos pela Securitizadora na integralização dos CR e dos valores decorrentes dos pagamentos dos Direitos Creditórios (“Fundo de Despesas”). O montante inicial do Fundo de Despesas deverá ser equivalente ao montante equivalente a R\$5.000,00 (cinco mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”) sendo que o Fundo de Despesas deverá manter, até o resgate total dos CR, saldo equivalente a, no mínimo, R\$5.000,00 (cinco mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas” ou “Valor do Fundo de Despesas”). A recomposição do Fundo de Despesas deverá ser realizada em até 1 (um) Dia Útil da Data de Verificação do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), pela Emissora, sempre que o saldo do Fundo de Despesas apurado for inferior ao Valor do Fundo de Despesas, com recursos recebidos pela Securitizadora oriundos dos pagamentos dos Direitos Creditórios, das Garantias ou por meio de recursos próprios dos Garantidores. A Emissora deverá realizar a verificação do Fundo de Despesas mensalmente, sempre em cada Data de Cálculo (“Data de Verificação do Fundo de Despesas”), sendo certo que em cada Data de Verificação do Fundo de Despesas, o montante do Fundo de Despesas deverá ser equivalente, no mínimo, ao Valor do Fundo de Despesas.

15.3. Fundo de Juros: Será constituído na Conta Centralizadora, por meio de retenção de parcela do Preço de Integralização dos CR, inicialmente no montante equivalente a 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CR (“Valor Inicial do Fundo de Juros”) um fundo de liquidez para

pagamento prioritário das obrigações pecuniárias dos CR (“Fundo de Juros”), sendo que durante o prazo de vigência dos CR deverá ser mantido o montante mínimo equivalente a 4% (quatro por cento) do saldo devedor dos CR no Fundo de Juros (“Valor Mínimo do Fundo de Juros”), conforme verificação mensal a ser realizada pela Securitizadora em cada Data de Verificação.

15.4. Investimentos Permitidos: Os recursos do Patrimônio Separado, bem como os demais recursos disponíveis na Conta Centralizadora e na Conta Vinculada, poderão ser aplicados pela Securitizadora em (i) títulos públicos; (ii) títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha; e/ou (iii) fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária e de baixo risco (“Aplicações Permitidas” ou “Investimentos Permitidos”). A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações exclusivamente em tais Aplicações Permitidas, 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 sejam resultantes de aplicações dos recursos do Patrimônio Separado em produtos financeiros diversos dos Aplicações Permitidas.

CLÁUSULA 16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL

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

16.2. Imposto de Renda:

16.2.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelos CR é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte dois vírgula cinco por cento); (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) e (d) 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 alienação (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

16.2.2. 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.

16.3. Pessoas Jurídicas Não Financeiras:

16.3.1. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito a ser compensado com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - 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; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

16.3.2. Os rendimentos em CR auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

16.3.3. Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não financeira na alienação de CR. Em virtude dessas divergências de interpretação, recomenda-se aos Investidores que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

16.4. Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros:

16.4.1. Com relação aos investimentos em CR 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, conforme leis e normativos aplicáveis a cada caso.

16.4.2. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CR por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15%. Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% desde 1º de março de 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183, publicada em 15 de julho de 2021, alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 20% até 31 de dezembro de 2021 e 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 25% até 31 de dezembro de 2021 e 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. Finalmente, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

16.4.3. Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CR estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

16.5. Pessoas Físicas:

16.5.1. Para pessoas físicas, os rendimentos provenientes de aplicações nos CR estão sujeitos à tributação exclusiva na fonte e não se beneficiam de isenção do imposto de renda, seja na fonte ou na declaração de ajuste anual (artigo 1º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004).

16.6. Entidades Imunes e Isentas:

16.6.1. Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes

estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

16.7. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior:

16.7.1. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior decorrentes de investimento em CR, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”), conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

16.7.2. Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CR no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CR em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.7.3. A tributação acima ser reduzida a zero a depender da eficácia e eventual conversão em lei da Medida Provisória nº 1.137, de 22 de setembro de 2022. Na sua redação original, o artigo 3º da referida Medida Provisória nº 1.137 estabelece que fica reduzida a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos, dentre outros, por títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Tal benefício, contudo, não será aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, e caso o investidor seja domiciliado em JTF ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos da legislação vigente.

16.7.4. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezesete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

16.8. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF:

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

16.8.2. Imposto sobre Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos: As operações com certificados de recebíveis estão sujeitas ao IOF/Títulos à alíquota zero, na forma do parágrafo 2º, inciso VI do artigo 32 do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

CLÁUSULA 17. FATORES DE RISCO

17.1. O investimento nos CR envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CR. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores e aos próprios CR. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão escritas neste Termo de Securitização antes de tomar uma decisão de investimento, bem como

consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

17.2. Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

17.2.1. Política Econômica do Governo Federal

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

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: **(i)** variação nas taxas de câmbio; **(ii)** controle de câmbio; **(iii)** índices de inflação; **(iv)** flutuações nas taxas de juros; **(v)** falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; **(vi)** racionamento de energia elétrica; **(vii)** instabilidade de preços; **(viii)** política fiscal e regime tributário; e **(ix)** medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CR.

17.2.2. Efeitos da Política Anti-Inflacionária

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

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a SPE Longitude Vértice e os rendimentos das Ações PN destinadas ao pagamento das Notas Comerciais não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Titulares de CR está baseado no pagamento de rendimentos das Ações PN, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

17.2.3. Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

17.2.4. Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CR pode ser afetada desfavoravelmente.

17.2.5. Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

A retração no nível da atividade econômica do Brasil poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Ademais, as operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive das atividades da SPE

Longitude Vértice na qualidade de emissora das Ações PN e cujos rendimentos serão prioritariamente utilizados para o pagamento das Notas Comerciais.

17.2.6. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

17.2.7. Risco da disseminação de doenças transmissíveis pelo mundo levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e uma pressão recessiva na economia brasileira

O surto de doenças transmissíveis, atribuível, por exemplo, à pandemia do Covid-19, conforme reconhecida pela Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, em uma escala internacional, pode afetar a confiança do investidor e resultar em uma volatilidade esporádica no mercado de capitais global, o que pode ter um efeito recessivo na economia brasileira. Ademais, estes surtos podem resultar em restrições a viagens, utilização de transportes públicos e dispensas prolongadas das áreas de trabalho, o que pode ter um efeito adverso na economia global e, mais especificamente, na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira, resultante desses eventos ou dos seus desdobramentos, podem afetar adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais do Cedente e/ou da Devedora.

Ainda, um surto no Brasil de qualquer doença transmissível, como o surto do Covid-19, pode afetar diretamente as operações da SPE Longitude Vértice. Por exemplo, se algum brasileiro residente, incluindo funcionários da SPE Longitude Vértice, esteja com suspeita de ter contraído qualquer doença transmissível como o Covid-19, ele poderá ser submetido a um período de quarentena. Em nível comercial, isso pode significar que as operações da SPE Longitude Vértice, dos seus parceiros, e de outras companhias também possam ser suspensas. Qualquer surto futuro pode, de maneira geral, restringir as atividades econômicas das regiões afetadas no Brasil, implicando na redução do volume de negócios da SPE Longitude Vértice, dispensas temporárias de colaboradores das suas

instalações, além de interrupções nos seus negócios, o que pode afetar adversamente os seus resultados operacionais ou de parceiros e clientes que a SPE Longitude Vértice dependem.

O recente surto do Covid-19 tem levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma Série de medidas voltadas à contenção do surto, incluindo, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira podendo afetar a venda da Devedora, bem como o fluxo dos pagamentos das obrigações pecuniárias assumidas pela SPE Longitude Vértice no âmbito das Ações PN e, consequentemente, prejudicar o pagamento dos Direitos Creditórios pela Devedora.

17.3. Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização

17.3.1. 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 a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Titulares dos CR em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CR, 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.

17.4. Fatores de Risco Relacionados à Emissora

17.4.1. Crescimento da Emissora e seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento

em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

17.4.2. 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 poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

17.4.3. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificado de Recebíveis

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

17.4.4. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos certificados de recebíveis, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o regime fiduciário e o patrimônio separado sobre cada um dos créditos ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Direitos Creditórios, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

17.4.5. Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CR

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

17.4.6. Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como auditor independente, assessores jurídicos, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: **(i)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(ii)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência; e/ou **(iii)** não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode impactar nos resultados da Emissora, bem como tal substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente a capacidade da Emissora em gerir seus ativos relacionados a cada uma de suas emissões de valores mobiliários, incluindo a Emissão, afetando igualmente os resultados da Emissora e, consequentemente, os titulares dos valores mobiliários de sua emissão, como os Titulares de CR.

17.4.7. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430, o patrimônio próprio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CR e, consequentemente, não haverá recursos necessários para o pagamento integral dos CR.

17.4.8. Riscos do Regime Fiduciário

O §4º do artigo 27 da Lei nº 14.430 prevê que a criação de patrimônio separado em razão da instituição de regime fiduciário pela companhia securitizadora no âmbito de uma emissão de CR produz efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. No entanto, os Investidores devem ter em mente que a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que “*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*”. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que “*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*”.

Até o momento não foi firmado entendimento jurisprudencial de que o §4º do artigo 27 da Lei nº 14.430 teria derogado o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, no que tange aos patrimônios separados constituídos com base na Lei nº 14.430.

Assim, caso tal entendimento não seja firmado, por força do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, os Direitos Creditórios e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CR, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Direitos Creditórios não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CR após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares de CR.

17.4.9. Outros Riscos

Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis no Formulário de Referência da Emissora, disponível para consulta no website da CVM (<https://sistemas.cvm.gov.br/>) e no website de relações com investidores da Emissora e ficam

expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

17.4.21. Ausência de diligência legal

A Devedora, a SPE Longitude Vértice, as Ações PN, bem como os Garantidores não foram objeto de auditoria jurídica independente, realizada por assessor legal, de modo que as bases jurídicas que compõem o lastro dos CR não foram realizados por profissionais independentes, assim como as informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Colocação Privada e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes dos Documentos da Operação.

17.5. Fatores de Risco Relacionados aos Direitos Creditórios

17.5.1. Risco de liquidez dos Direitos Creditórios

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Direitos Creditórios em relação aos pagamentos derivados dos CR.

17.5.2. Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios que lastreiam os CR, que são devidos pela Devedora. Essa impontualidade, se reiterada poderá importar a insolvência da Emissora.

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

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 Direitos Creditórios.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CR.

Em assembleia, os Titulares de CR 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 de CR, podendo ocasionar perdas financeiras para os referidos Titulares de CR.

17.5.4. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CR decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração e Amortização de Principal dos CR, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CR. 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 Direitos Creditórios e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CR, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CR.

17.5.5. Ausência de Coobrigação da Securitizadora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CR não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CR dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios, pela Devedora e pelos Garantidores, nos termos do Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CR. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou dos Garantidores, assim como a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CR.

17.5.6. Risco de ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os pagamentos dos Direitos Creditórios estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos em virtude de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários que afetem o cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Emissão, exemplificativamente, terremotos, vendavais, enchentes, deslizamentos de terra, epidemias ou pandemias.

17.5.7. Riscos relacionados a questões socioambientais; Sanções por descumprimento de

legislação ambiental e/ou trabalhista

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

17.6. Fatores de Risco Relacionados aos CR

17.6.1. Riscos Financeiros

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

17.6.2. Risco de Descontinuidade do Recebimento de Principal e Encargos

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CR decorrem direta e/ou indiretamente: **(i)** dos pagamentos dos Direitos Creditórios; **(ii)** da distribuição de dividendos das Ações PN; **(iii)** da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado; e **(iv)** da excussão das Garantias. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos da Remuneração e da Amortização de Principal dos CR, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CR. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e suas Garantias, bem como das obrigações dos Garantidores quando aplicável, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CR.

17.6.3. Inadimplência dos devedores dos Investimentos Permitidos

A parcela do Patrimônio Separado aplicada em Investimentos Permitidos está sujeita a riscos de crédito, pois os Investimentos Permitidos podem vir a não ser honradas pelos respectivos

devedores, de modo que o Patrimônio Separado teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade dos CR, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CR.

17.6.4. Riscos relacionados a custos e despesas necessárias para a defesa dos interesses do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços dos CR poderão incorrer em custos e despesas para defesa dos interesses do Patrimônio Separado, ou mesmo de seus mesmos interesses relacionados com a prestação dos serviços no âmbito dos CR. Exemplificativamente, esta defesa de interesses pode ser a defesa em ações judiciais movidas pela Devedora contra o Patrimônio Separado, a Emissora ou qualquer prestador de serviços dos CR. Caso o Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, os Titulares de CR podem ter a rentabilidade dos seus CR afetada negativamente.

17.6.5. Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares de CR

Em casos de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas, inclusive aquelas necessárias para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Investimentos Permitidos, e caso a Cedente não arque com tais Despesas nas hipóteses em que sejam sua responsabilidade, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CR para aprovar o aporte de recursos por parte dos Titulares de CR ou a liquidação do Patrimônio Separado.

Caso os Titulares de CR deliberem pela não aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado ou, mesmo deliberando pelo aporte adicional, não tenham recursos suficientes para tanto, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos para manutenção da defesa dos interesses, podendo causar perdas de rentabilidade para os Titulares de CR.

Caso os Titulares de CR deliberem pela aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado, os Titulares de CR ficarão obrigados a aportar recursos adicionais no Patrimônio Separado, o que pode causar reduções em suas rentabilidades.

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

A ocorrência de qualquer evento de recompra antecipada dos Direitos Creditórios, bem como de resgate antecipado dos CR, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CR,

podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CR.

17.6.7. Impossibilidade de negociação em Mercado Secundário

Considerando que os CR são objeto de Colocação Privada, os CR não poderão ser negociados em mercado secundário de certificados de recebíveis no Brasil. O investidor que adquirir os CR poderá encontrar dificuldades para realizar a venda privada dos CR, devendo estar preparado para manter o investimento nos CR por todo o prazo da Emissão.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares de CR conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CR pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CR poderá causar prejuízos aos Titulares de CR.

17.6.8. Risco da Ausência de Classificação de Risco

Considerando a ausência de classificação de risco para os CR, os investimentos realizados pelos Investidores não contam com uma medição, realizada por terceiro independente, acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nos CR poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento do investimento.

17.6.9. Risco do Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CR

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CR são aprovadas por quórum simples ou quóruns qualificados, conforme previsto neste Termo de Securitização, em relação ao CR. Os Titulares de CR que detenham pequena quantidade de CR, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Titulares de CR, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria simples ou qualificada dos CR, conforme o caso. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CR em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia especial, os Titulares de CR poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores de CR poderá ser afetada negativamente em razão de eventual pulverização dos CR, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CR.

Adicionalmente, algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais requerem quóruns qualificados elevados, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente. O atingimento de tais quóruns, tanto para instalação quanto para deliberação de matérias, pode ser

um obstáculo para a deliberação sobre matérias relacionadas a tais Cláusulas, o que poderá levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CR.

17.6.10. Riscos relacionados aos procedimentos a serem adotados após um Evento de Liquidação

Na ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora deverá tomar as medidas previstas no Termo de Securitização e convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CR para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado.

Em tal Assembleia Especial de Titulares dos CR os Titulares de CR deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração extraordinária e transitória do Patrimônio Separado por outra securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração que será devida.

Nas hipóteses de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora (ou o então administrador do Patrimônio Separado) poderá não ter recursos para amortizar integralmente os CR. Nessas hipóteses, a quitação dos saldos dos CR poderá envolver a entrega de Direitos Creditórios e Garantias para Titulares de CR, conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os Titulares de CR poderão não ter experiência na gestão da cobrança dos Direitos Creditórios, o que pode acarretar perdas para o Patrimônio Separado e consequentemente perdas financeiras para os Titulares de CR.

17.6.11. Risco de Fungibilidade

Caso os Direitos Creditórios não sejam depositados diretamente na Conta Centralizadora, a Devedora estará obrigada a transferir quaisquer recursos recebidos em outras contas para a Conta Centralizadora, sendo que qualquer falha ou atraso por parte da Devedora em efetuar essa transferência poderá prejudicar o pagamento dos Direitos Creditórios para o respectivo Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CR. Não há garantia de que a Devedora repassará tais recursos para a Conta Centralizadora, situação em que os Titulares de CR poderão sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para reaver tais recursos.

17.6.12. Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos 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 CR, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

17.6.13. Riscos decorrentes da concentração do risco de crédito superior a 20% (vinte por cento) em determinado Devedor de Direitos Creditórios

No âmbito da Emissão, os Direitos Creditórios devidos pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão, representam percentual superior a 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios, de modo que os pagamentos dos CR poderão ser afetados em caso de inadimplemento deste Devedor específico.

17.7. Riscos Relacionados às Garantias

17.7.1. Risco de insuficiência das Garantias para pagamento integral dos CR

Em garantia das Obrigações Garantidas, foram constituídas diretamente em favor da Securitizadora, as Garantias, nos termos dos Documentos da Operação.

Caso ocorra o inadimplemento de qualquer Obrigação Garantidas, a Emissora poderá excutir as Garantias em conjunto ou cada uma delas individualmente, indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, até o limite do valor devido, para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CR. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CR, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, e, conseqüentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CR.

17.8. Riscos Operacionais

17.8.1. Troca de Informações Eletrônicas

Dada a complexidade operacional própria da securitização de créditos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da Emissora e de terceiros ocorrerão livre de erros. Caso este risco venha a se materializar, a cobrança, a liquidação e/ou a baixa dos Direitos

Creditórios, inclusive inadimplidos, poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Emissora e, conseqüentemente, o pagamento dos CR.

17.8.2. Majoração de custos dos prestadores de serviços

Caso qualquer um dos prestadores de serviços contratados pela Emissora venha a ser substituído, o custo do serviço prestado pelo novo prestador de serviço pode ser superior ao custo anterior, o que poderá levar a perdas patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade da Emissora.

17.8.3. Risco decorrente de falhas operacionais

As diversas atividades previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação dependem da atuação conjunta e coordenada da Emissora, da Instituição Custodiante e dos demais prestadores de serviços contratados pela Emissora. O Patrimônio Separado poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos nos Documentos da Operação venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

17.9. Demais Riscos

Os CR estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Securitizadora, dos Garantidores e da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CR também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, epidemias e pandemias, mudanças nas regras aplicáveis aos CR, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA 18. PUBLICIDADE

18.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CR, tais como convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CR, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430.

CLÁUSULA 19. REGISTRO DO TERMO E DECLARAÇÕES

19.1. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados, pela Emissora, junto à B3, na qualidade de entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 14.430, adicionalmente serão custodiados pela Instituição Custodiante na forma do artigo 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM 60.

19.2. O Termo de Securitização, juntamente com o Termo de Emissão, e seus eventuais aditamentos, serão entregues para Instituição Custodiante, para fins de custódia. Adicionalmente, o presente Termo de Securitização será registrado, pela Emissora, na B3, para fins de instituição do regime fiduciário, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 14.430. A Instituição Custodiante realizará a custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios vinculados à Emissão dos CR, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60 e do artigo 18, parágrafo quarto da Lei 10.931. Tão logo referidos documentos sejam entregues à Instituição Custodiante para fins de registro e custódia.

19.3. Em atendimento ao artigo 24 da Resolução CVM 160, é apresentada a declaração emitida pela Emissora para atestar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

19.4. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, no Anexo VI do presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário.

CLÁUSULA 20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Substituição dos Acordos Anteriores: Este Termo de Securitização substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos deste Termo de Securitização e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de securitização dos CR, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

20.2. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

20.3. Sucessão: O presente Termo de Securitização é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

20.4. Indenização: Em circunstância alguma, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora.

20.5. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 e seguintes do Código de Processo Civil, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

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

20.7. Aditamentos: O presente Termo de Securitização e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

20.7.1. Adicionalmente, as Partes desde já concordam que qualquer alteração a este Termo de Securitização após a emissão dos CR dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CR reunidos em Assembleia de Titulares de CR, sendo certo, todavia, que o presente Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Titulares de CR, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente das hipóteses previstas neste Termo de Securitização.

20.8. Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade por eles expressas mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando for utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, 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 anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

CLÁUSULA 21. COMUNICAÇÕES

21.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes conforme disposições deste Termo deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

Se para a Securitizadora:

SOU SECURITIZADORA S.A.

Rua Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, 8º andar, Edifício Jacarandá, CEP 06460-040, Barueri, SP

At.: Henrique Carvalho

E-mail: henrique@sou.capital / juridico@sou.capital

21.1.1. As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues **(a)** quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio enviado aos endereços acima; e **(b)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços ou dados de contato acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço ou dados de contato alterado.

21.1.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

CLÁUSULA 22. FORO

22.1. Legislação Aplicável: Este Termo será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

22.2. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam eletronicamente o presente Termo de Securitização, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, o qual obriga as Partes e seus

sucessores a qualquer título, dispensada a presença de testemunhas na forma prevista pelo Art. 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 15 de julho de 2026.

SOU SECURITIZADORA S.A.

Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis de Classe e Série Única da 2ª Emissão da Sou Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos devidos pela Sou Longitude SPE Ltda.

ANEXO I

DATAS DE PAGAMENTO DOS CR

Parcela	Data de Pagamento	Tai	Juros	Incorpora Juros?
1	12-ago-2026	0,00%	Sim	Não
2	10-set-2026	0,00%	Sim	Não
3	13-out-2026	0,00%	Sim	Não
4	11-nov-2026	0,00%	Sim	Não
5	10-dez-2026	0,00%	Sim	Não
6	12-jan-2027	0,00%	Sim	Não
7	12-fev-2027	0,00%	Sim	Não
8	10-mar-2027	0,00%	Sim	Não
9	12-abr-2027	0,00%	Sim	Não
10	12-mai-2027	0,00%	Sim	Não
11	10-jun-2027	0,00%	Sim	Não
12	12-jul-2027	0,00%	Sim	Não
13	11-ago-2027	0,00%	Sim	Não
14	10-set-2027	0,00%	Sim	Não
15	13-out-2027	0,00%	Sim	Não
16	10-nov-2027	0,00%	Sim	Não
17	10-dez-2027	0,00%	Sim	Não
18	12-jan-2028	0,00%	Sim	Não
19	10-fev-2028	0,00%	Sim	Não
20	10-mar-2028	0,00%	Sim	Não
21	12-abr-2028	0,00%	Sim	Não
22	10-mai-2028	0,00%	Sim	Não
23	12-jun-2028	0,00%	Sim	Não
24	12-jul-2028	0,00%	Sim	Não
25	10-ago-2028	0,00%	Sim	Não
26	12-set-2028	0,00%	Sim	Não
27	11-out-2028	0,00%	Sim	Não
28	10-nov-2028	0,00%	Sim	Não
29	12-dez-2028	0,00%	Sim	Não
30	10-jan-2029	0,00%	Sim	Não
31	14-fev-2029	0,00%	Sim	Não
32	12-mar-2029	0,00%	Sim	Não
33	11-abr-2029	0,00%	Sim	Não
34	10-mai-2029	0,00%	Sim	Não

35	12-jun-2029	0,00%	Sim	Não
36	11-jul-2029	0,00%	Sim	Não
37	10-ago-2029	0,00%	Sim	Não
38	12-set-2029	0,00%	Sim	Não
39	10-out-2029	0,00%	Sim	Não
40	12-nov-2029	0,00%	Sim	Não
41	12-dez-2029	0,00%	Sim	Não
42	10-jan-2030	0,00%	Sim	Não
43	12-fev-2030	0,00%	Sim	Não
44	12-mar-2030	0,00%	Sim	Não
45	10-abr-2030	0,00%	Sim	Não
46	10-mai-2030	0,00%	Sim	Não
47	12-jun-2030	0,00%	Sim	Não
48	10-jul-2030	100,00%	Sim	Não

Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis de Classe e Série Única da 2ª Emissão da Sou Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos devidos pela Sou Longitude SPE Ltda.

ANEXO II

CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS

NOTA COMERCIAL	
Data de Emissão: 15 de julho de 2026.	Local de Emissão: São Paulo/SP
Número da Emissão: 1ª (primeira)	Divisão em Séries 1ª, 2ª e 3ª Séries
Emitente: SOU LONGITUDE SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteadro de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 8º Andar, Torre 1, Tamboré, CEP 06.460-040, inscrita no CNPJ sob o nº 67.750.339/0001-86.	
Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais)	
Valor Total da Emissão: R\$14.600.000,00 (quatorze milhões e seiscentos mil reais), sendo (i) R\$4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil reais) na Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série; (ii) R\$4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil reais) na Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série; e (iii) R\$5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais) na Data de Emissão das Notas Comerciais da 3ª Série.	
Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais ou sobre o saldo do Valor Nominal Atualizado das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual de 10,00% (dez por cento) ao ano para as Notas Comerciais, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias corridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive).	
Atualização Monetária:	

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais será atualizado pela variação positiva acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), aplicado mensalmente.

Cronograma de Pagamento de Amortização e Remuneração:

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, de resgate antecipado das Notas Comerciais, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a partir da Data de Emissão, os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário e de Remuneração serão pagos em parcelas mensais e sucessivas, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante do Anexo I do Termo de Emissão.

Para fins de esclarecimento, considerando que as Notas Comerciais poderão ser integralizadas em diversas Datas de Integralização, o pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração será devido à Titular das Notas Comerciais apenas com relação às Notas Comerciais devidamente integralizadas.

Local de Pagamento:

Os pagamentos devidos pela Emitente em decorrência desta Emissão serão efetuados mediante depósito na (i) conta corrente nº 34774-2, agência 0271, do Banco Itaú Unibanco (341) para as Notas Comerciais da 1ª Série; (ii) conta corrente nº 34775-9, agência 0271, do Banco Itaú Unibanco (341) para as Notas Comerciais da 2ª Série; e (iii) (iii) conta corrente nº 34776-7, agência 0271, do Banco Itaú Unibanco (341) para as Notas Comerciais da 3ª Série, de titularidade da Titular das Notas Comerciais, especificamente designada para depósito dos recursos do patrimônio separado do CR.

Garantias:

Para assegurar o cumprimento **(i)** de todas as obrigações, pecuniárias ou não, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas Emitente e Garantidores por força da Operação de Securitização e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Emitente e Garantidores, o que inclui o pagamento de todas as obrigações pecuniárias das Notas Comerciais, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas recorrentes relativas à abertura e manutenção da Emitente; **(b)** de qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas

judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos no âmbito da Operação de Securitização; **(c)** de qualquer custo ou despesa, incluindo aqueles incorridos para emissão, registro e manutenção da Operação de Securitização, incluindo a abertura e manutenção da Emitente; e **(d)** de qualquer pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com as Notas Comerciais e/ou com as Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias (“Obrigações Garantidas”), serão constituídas (conjuntamente, as “Garantias”): **(a)** garantia fidejussória em formato de aval, constituída pelos Avalistas nos termos dispostos neste Termo de Emissão (“Aval”); **(b)** cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária oriundo de: **(1)** todos os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização dos imóveis integrantes do Empreendimento, listado no Anexo II do Contrato de CF Pro Soluta, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos de titularidade da SPE Longitude Vértice (de livre disposição da SPE Longitude Vértice, não vinculados ao repasse do Financiamento Caixa (“Direitos Creditórios”), formalizados por cada termo de confissão de dívida firmado entre a SPE Longitude Vértice e os respectivos adquirentes (“Adquirente(s)”, “Contratos Cedidos Fiduciariamente” e “Imóveis Comercializados”, respectivamente); e **(ii)** os direitos creditórios futuros, principais e acessórios, decorrentes das futuras comercializações dos imóveis integrantes do Empreendimento de titularidade da SPE Longitude Vértice (de livre disposição da SPE Longitude Vértice, não vinculados ao repasse do Financiamento Caixa), conforme serão listados no Anexo II do Contrato de CF Pro Soluta, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos, a serem devidamente formalizados por meio de novos Contratos Cedidos Fiduciariamente (“Novos Direitos Creditórios” e, quando em conjunto com os Direitos Creditórios, os “Créditos Fiduciários” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente), nos termos do Contrato de CF Pro Soluta; **(c)** a alienação fiduciária da totalidade das ações da classe ordinária da SPE Longitude Vértice e da cessão fiduciária dos direitos econômicos da totalidade das ações

da classe ordinária da SPE Longitude Vértice, nos termos do Contrato de AF de Ações ON (“Alienação Fiduciária de Ações ON”); **(e)** a alienação fiduciária da totalidade das ações da classe preferencial da SPE Longitude Vértice e da cessão fiduciária dos direitos econômicos da totalidade das ações da classe preferencial da SPE Longitude Vértice, nos termos do Contrato de AF de Ações PN (“Alienação Fiduciária de Ações PN”); **(f)** o Fundo de Juros; e **(g)** o Fundo de Despesas.

Data e Condições de Vencimento:

As **(i)** Notas Comerciais da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.454 (mil quatrocentos e cinquenta e quatro) dias contados da Data Emissão, vencendo em 8 de julho de 2030; **(ii)** Notas Comerciais da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.454 (mil quatrocentos e cinquenta e quatro) dias contados da Data Emissão, vencendo em 8 de julho de 2030; e **(iii)** Notas Comerciais da 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.372 (mil trezentos e setenta e dois) dias contados da Data Emissão, vencendo em 8 de julho de 2030, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado facultativo ou amortização extraordinária antecipada facultativa.

Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis de Classe e Série Única da 2ª Emissão da Sou Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos devidos pela Sou Longitude SPE Ltda.

ANEXO III

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 26 da Lei 14.430

A **SOU SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na Categoria S1, sob o Código nº 1260, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, n.º 939, 8º andar, Tamboré, CEP 06.460-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.271.128/0001-47, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora” ou “Emissora”), na qualidade de emissora de Certificados de Recebíveis da 2ª Emissão da Emissora (“CR”), nos termos previstos nos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Lei 14.430” e “Resolução CVM 60”, respectivamente), **declara**, **para todos os fins e efeitos**, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre (i) os Direitos Creditórios, oriundos das Notas Comerciais, bem como quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, e (ii) os bens e direitos que são objeto das Garantias. O Regime Fiduciário foi instituído no Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430;
- (ii) adicionalmente, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização; e
- (iii) que se encontra registrada perante a CVM, sendo que a Emissora se encontra em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis de Classe e Série Única da 2ª*”

Emissão da Sou Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos devidos pela Sou Longitude SPE Ltda.” (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 15 de julho de 2026.

SOU SECURITIZADORA S.A.

Este anexo é parte integrante do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis de Classe e Série Única da 2ª Emissão da Sou Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos devidos pela Sou Longitude SPE Ltda.

ANEXO IV
FORMULÁRIO PARA PROTOCOLO DOS CR NA B3

Razão Social da Emissora: Sou Securitizadora S.A.			CNPJ da Emissora: 62.271.128/0001-47	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico): CR			Nº de Emissão: 2ª	Série: Única
Data de emissão: 15.7.2026	Data de vencimento: 10.7.2030	Quantidade : 4.700	Preço unitário (R\$): 1.000,00	Valor de Emissão (R\$): R\$4.700.000,00
Instituição Custodiante :	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Classe: Única	Lote adicional (Sim/Não): Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização): A partir da data da 1ª integralização
Lastro: Notas Comerciais	Razão Social da Devedora / Cedente: SOU LONGITUDE SPE LTDA.		CNPJ da Devedora / Cedente: 67.750.339/0001-86	
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro): Concentrado		Devedor divulgou DF? Não
Regime Fiduciário: Sim	Previsão de revolvência: Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão: R\$4.700.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver): N/A	Taxa de juros: 10% a.a.	Critério juros: Valor Nominal Atualizado ou saldo do Valor Nominal Atualizado	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido): Útil, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis	
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros:	Carência p/ pgto de juros – a partir de:	Periodicidade de amortização:	

	Mensal a partir de agosto de 2026	Não.	Na Data de Vencimento.	
Dia de pgto da amortização: Variável	Carência p/ pgto de amortização – a partir de: N/A	Base para amortização: Valor Nominal Atualizado ou saldo do Valor Nominal Atualizado	Segue caderno de fórmulas B3? Não	
Garantia Fidejussória ? Sim	Razão Social do Garantidor 1. RICARDO CASALI PAVAN 2. GUILHERME FERNANDES BONINI 3. GONÇALO LARA CAMPOS MATARAZZO 4. LUIZ ANDRÉ MATARAZZO		CNPJ / CPF do Garantidor 1. 023255948-15 2. 014.609.100-01 3. 385.734.538-18 4. 028.330.348-49	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor 1. LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA. 2 LONGITUDE PARCEIROS DE VENDAS DE IMÓVEIS LTDA.		CNPJ do Garantidor 1. 15.387.496/0001-75 2. 27.666.719/0001-12	
Descrição da garantia “A alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de dividendos e aval.”				
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Sim, a qualquer momento	Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão Sim, a qualquer momento	Fórmula de amortex Sim		
Admite recompra? Sim	Recompra a partir de A qualquer tempo	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não): Não	
Tipo de oferta: Privada	Rito da Oferta: N/A	Público da oferta: N/A	Bookbuilding : Não	Distribuição parcial: Não
Regime de colocação: Melhores Esforços	Forma de integralização: Integralização com financeiro por meio do MDA.	Admite ágio ou deságio Não	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação: Não haverá negociação em

				mercado secundário administrado pela B3
Título sustentável: Não	Certificado por: n/a	Data da verificação: n/a	Guia de padronização: n/a	Rating: n/a



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KF36B-NR5HM-NGZYE-CQ957

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

Henrique Carvalho Silva (CPF 354.873.988-10)

Felipe Cristiano Ródio (CPF 003.149.660-13)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KF36B-NR5HM-NGZYE-CQ957>

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

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