

TERMO DE EMISSÃO DO 3º PROGRAMA DE EMISSÃO DE LETRAS IMOBILIÁRIAS GARANTIDAS DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

I – EMISSOR

Pelo presente instrumento particular:

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissor”), firma o presente *Termo de Emissão do 3º Programa de Emissão de Letras Imobiliárias Garantidas do Banco Santander (Brasil) S.A.* (“Termo de Emissão”), para estabelecer as regras e condições relacionadas ao 3º Programa de Emissão das Letras Imobiliárias Garantidas do Emissor (“3º Programa”), de acordo com o artigo 11 da Resolução CMN nº 5.001/22, de 24 de março de 2022, e a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, bem como das demais normas aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II – NOMEAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Em observância ao inciso XIV, do §1º do artigo 17 da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.001, de 24 de março de 2022 (“Resolução nº 5.001”), o Emissor nomeia como agente fiduciário a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

III – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES

1.1. Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Termo de Emissão terão o significado que lhes é atribuído neste próprio instrumento. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste Termo de Emissão", "neste Termo de Emissão" e "conforme previsto neste Termo de Emissão" e palavras similares quando empregadas neste Termo de Emissão, a não ser que de outra forma depreendido do contexto, referem-se a este Termo de Emissão como um todo e não a uma disposição específica deste Termo de Emissão, e referência a cláusula, subcláusula e anexo estão relacionadas a este Termo de Emissão, a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos definidos neste Termo de Emissão terão as definições a eles aqui atribuídas quando utilizados em qualquer declaração, certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos previstos neste Termo de Emissão. Os cabeçalhos e títulos deste Termo de Emissão servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam.

1.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.1 acima, para os fins deste Termo de Emissão, são considerados termos definidos a seguir:

Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificado;

ANBIMA: Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;

Ativos Líquidos: Consideram-se ativos líquidos os títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional e as disponibilidades financeiras;

B3: significa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Seguimento CETIP UTVM;

Carteira de Ativos: carteira de ativos vinculado ao 3º Programa, conforme definida na Cláusula V deste Termo de Emissão, constituída pelos ativos, administrada pelo Emissor e segregada de seu patrimônio mediante a instituição do Regime Fiduciário;

Circular nº 3.866/17: é a Circular Nº 3.866, de 13 de dezembro de 2017, do Banco Central do Brasil, que estabelece procedimentos para registro contábil e divulgação de informações pelo emissor de Letra Imobiliária Garantida, na condição de administradora das carteiras de ativos submetidas ao regime fiduciário previsto no art. 69 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015;

Código de Processo Civil: é a Lei Federal Nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

CVM: Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

Data de emissão: é a data de emissão de cada série de letras imobiliárias garantidas, conforme previsto no respectivo DIE;

Data de vencimento: é a data de vencimento de cada série de letras imobiliárias garantidas, conforme previsto no respectivo DIE;

Dia Útil: Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado no Brasil, no Estado de São Paulo, ou no Município de São Paulo, assim declarados por lei, ou ainda, nos dias em que não houver funcionamento da B3. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional;

DIE: Documento de Informações Essenciais, conforme artigo 7º da Resolução Nº 8 da CVM.

Emissão: é a emissão das LIG decorrente do 3º Programa;

Emissor: Banco Santander (Brasil) S.A., acima qualificado;

Lei nº 13.097/2015: Lei Nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, que prevê os parâmetros para emissão da LIG;

LIG: Letra Imobiliária Garantida;

Patrimônio de Afetação: É o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos ativos que integram a Carteira de Ativos e que não se confunde com o patrimônio do Emissor, nos termos do artigo 70 da Lei nº 13.097/15.

Programa: corresponde ao 3º Programa de Emissão de Letra Imobiliária Garantida do Banco Santander (Brasil) S.A., referente às séries de letras imobiliárias garantidas a

serem emitidas pelo Emissor, respeitando a suficiência da Carteira de Ativos e de acordo com o presente Termo de Emissão;

Regime Fiduciário: regime fiduciário instituído sobre a Carteira de Ativos, os ativos e a conta de alocação de títulos públicos (caso aplicável), na forma do artigo 68 da Lei nº 13.097/15, com a consequente constituição do patrimônio de afetação, até o pagamento integral das LIG e demais encargos incidentes sobre as LIG garantidas pela Carteira de Ativos, isentando os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação de ações ou execuções de credores do Emissor;

Relatório: terá o significado previsto no item 9.1, da Cláusula IX;

Remuneração das LIG: significa os juros remuneratórios das LIG estabelecidos pela variação do indexador, percentual do indexador ou taxa descritos no DIE de cada LIG emitida;

Requisitos: quando denominados em conjunto, os Requisitos de Elegibilidade, Composição, Suficiência, Prazo e Liquidez, conforme suas definições previstas na Resolução nº 5.001;

Resolução CVM nº 8: é a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários Nº 8 de 14 de outubro de 2020, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de Certificado de Operações Estruturadas – COE e dos títulos de crédito Letra Financeira – LF e Letra Imobiliária Garantida – LIG realizadas com dispensa de registro.

Resolução nº 225/22: é a Resolução nº 225, de 13 de abril de 2022, do Banco Central do Brasil, que dispõe sobre a prestação de informações aos investidores por parte dos emissores de Letra Imobiliária Garantida de que trata a Resolução nº 5.001, de 24 de março de 2022 que dispõe sobre a emissão de Letras Imobiliárias Garantidas por parte das instituições financeiras que especifica;

Resolução nº 5.001: é a Resolução CMN Nº 5.001 de 24 de março de 2022 (“Resolução”), conforme alterada;

Série: Cada lote de letras imobiliárias garantidas, detentoras, entre si, de características idênticas quanto ao valor nominal, taxa de juros, datas de emissão e de vencimento, forma, periodicidade e local de pagamento, compostos por uma letra imobiliária garantida ou mais;

Termo de Emissão: Corresponde ao presente *Termo de Emissão do 3º Programa de Emissão de Letras Imobiliárias Garantidas do Banco Santander (Brasil) S.A.*, instrumento que estabelece as regras e condições relacionadas ao Programa;

Titulares da LIG: são os investidores que adquiriram a LIG do Emissor.

CLÁUSULA II – OBJETO

2.1. Este Termo de Emissão tem como objeto estabelecer as regras e condições para as emissões das séries de LIG sob o 3º Programa, que serão emitidas pelo Emissor, de acordo com Resolução nº 5.001 e demais normas aplicáveis.

2.2. **Responsabilidade:** O Emissor responde pela origem e autenticidade dos ativos que integram a Carteira de Ativos, nos termos do artigo 76 da Lei nº 13.097/15, e pelo adimplemento de todas as obrigações decorrentes das LIG, incluindo as Obrigações

Garantidas, abaixo definidas, no item 5.1. deste Termo de Emissão, independentemente da suficiência da Carteira de Ativos.

CLÁUSULA III – CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS GERAIS DO PROGRAMA

3.1. Características das LIG: As LIG, oriundas deste 3º Programa, apresentam as características previstas e definidas neste Termo de Emissão. A LIG se constitui como dívida e obrigação de pagamento do Emissor, sendo que a Carteira de Ativos representa a garantia das Emissões com relação às Obrigações Garantidas, conforme definidas no item 5.1 deste Termo de Emissão. Nas hipóteses do artigo 47 da Resolução nº 5.001 (“Investidura do Agente Fiduciário para administrar a Carteira de Ativos”), a Carteira de Ativos será utilizada, conforme previsto neste Termo de Emissão, para pagamento das Obrigações Garantidas, incluindo o pagamento de todos os compromissos e despesas relacionados às LIG, dentre eles o pagamento da amortização e da Remuneração das LIG e a remuneração do Agente Fiduciário.

3.2. Registro do Termo de Emissão: Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos, serão registrados, pelo Emissor, para fins declaratórios, na B3, bem como publicados em:

<https://www.santander.com.br/investimentos-e-previdencia/letra-imobiliaria-garantida>

3.3. Emissão e Depósito das LIG: A emissão será realizada mediante o registro constitutivo e o depósito da LIG e da Carteira de Ativos na B3, realizados pelo Emissor, observadas as normas da B3, conforme definidas em seu regulamento e nos manuais aplicáveis.

3.3.1. As séries de LIG serão emitidas mediante o registro do Termo de Emissão, perante a B3, constando, no mínimo, a identificação da série emitida, o número de ordem da LIG que compõe a respectiva série emitida e a data de pagamento.

3.4. Subscrição e Integralização das LIG: As LIG serão inscritas e integralizadas na data da subscrição, via B3, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pela própria B3.

3.4.1. No ato da subscrição, o subscritor deverá tomar conhecimento e concordar expressamente com o conteúdo do DIE, instrumento que conterá as informações básicas quanto às LIG inscritas seguindo o disposto na Resolução CVM nº 8.

3.4.2. A formalização da aquisição da LIG pelo subscritor poderá ser realizada via assinatura física do DIE, via aceite em ligação gravada ou através de quaisquer outros meios disponibilizados pelo Emissor para tal fim. Independente de qual seja o meio de formalização da aquisição, sua evidência será arquivada de acordo com a cláusula 11.2. deste Termo de Emissão.

3.4.3. O preço de subscrição será correspondente ao valor nominal na data de subscrição, acrescida da respectiva Remuneração das LIG, se aplicável (“Preço de Subscrição”).

3.5. Incidência de Imposto de Renda: Ficam isentos de imposto sobre a renda os rendimentos e ganhos de capital produzidos pela LIG quando o beneficiário for:

- (i) pessoa física residente no país; ou

- (ii) residente ou domiciliado no exterior, exceto em país com tributação favorecida a que se refere o art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1.996, que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional.

3.5.1. No caso de residente ou domiciliado em país com tributação favorecida a que se refere o art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1.996, aplicar-se-á a alíquota de 15% (quinze por cento).

3.5.2. Retenção de Impostos: A LIG é um produto de investimento isento de Imposto de Renda para Pessoas Físicas, conforme requisitos do item 3.5. acima. No caso de Pessoas Jurídicas, caso goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, o Titular da LIG deverá encaminhar ao Emissor, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às LIG, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos, nos termos da legislação tributária em vigor.

3.6. Data de Início: para todos os fins e efeitos legais, a data de início do 3º Programa será na data em que ocorrer o seu respectivo registro na B3.

3.7. Remuneração das LIG: para todos os fins e efeitos legais, as LIG serão remuneradas, mediante a incidência de juros remuneratórios calculados de acordo com uma das metodologias previstas no Caderno de Fórmulas disponível no site do Emissor ("Caderno de Fórmulas") (<https://www.santander.com.br/investimentos-e-previdencia/letra-imobiliaria-garantida>), a ser elegida pelo Emissor e especificado quando da emissão de cada série.

3.8. Data de início da Remuneração das LIG: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da remuneração das LIG será a data de registro da respectiva série que a LIG pertencer.

3.9. Forma e comprovação de titularidade: as LIG serão emitidas na forma escritural, e para todos os fins de direito, a titularidade das LIG será comprovada pelo extrato de titularidade emitido pela B3.

3.10. Quantidade de séries: O 3º Programa terá quantidade de séries indeterminadas, respeitando a suficiência da Carteira de Ativos.

3.11. Prazo e data de vencimento: O 3º Programa terá prazo indefinido e as datas de vencimento das LIG de cada série serão definidas nos respectivos DIES de cada série de LIG registrada na B3 pelo Emissor.

3.12. Integralização e preço de subscrição: As LIG serão subscritas e integralizadas à vista, no ato da subscrição, pelo seu valor nominal, acrescida da respectiva remuneração prevista no item 3.7. acima.

3.13. Local de pagamento: Os pagamentos das LIG serão efetuados pelo Emissor utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3, na respectiva data de pagamento previsto no DIE de cada série de LIG registrada na B3.

3.14. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pelo Emissor, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

3.15. Atraso do Pagamento: Sem prejuízo das Remunerações das LIG, as quais serão calculadas até o efetivo pagamento, caso o Emissor atrase o pagamento de quaisquer das obrigações das LIG, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo mesmo índice de reajuste das LIG, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário (“Encargos Moratórios”);

3.16. Valor Nominal Total do Programa: O valor nominal total desde Programa é indefinido (“Valor Nominal Total do Programa”), podendo ser alterado, observado o disposto na Cláusula 16.5 abaixo.

CLÁUSULA IV - REGIME FIDUCIÁRIO

4.1. Regime Fiduciário: A Carteira de Ativos, inclusive os recursos líquidos depositados em conta própria, será atingida pelo Regime Fiduciário, conforme previsto no artigo 69 da Lei 13.097/2015.

4.2. O Regime Fiduciário será registrado na B3, conforme previsto no artigo 69 da Lei nº 13.097/15, devendo constar no referido registro informações que identifiquem a constituição do regime fiduciário sobre a Carteira de Ativos, a constituição do patrimônio de afetação, que é integrado pela totalidade dos ativos da Carteira de Ativos submetida ao Regime Fiduciário, bem como a afetação dos ativos que integram a Carteira de Ativos como garantia das LIG.

4.3. Liberação do Regime Fiduciário: Os recursos financeiros provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos ficam liberados do Regime Fiduciário, desde que atendidos os Requisitos de Elegibilidade, Composição, Suficiência, Prazo e Liquidez e/ou adimplidas as obrigações vencidas das LIG por ela garantidas.

4.4. Extinção do Regime Fiduciário: O Regime Fiduciário sobre a Carteira de Ativos extingue-se pelo pagamento das Obrigações Garantidas, incluindo pagamento integral do principal, remuneração das LIG e demais encargos relativos às LIG por ela garantidas.

4.5. Segregação: A Carteira de Ativos, os créditos imobiliários, os títulos públicos e os recursos financeiros existentes na Carteira de Ativos constituem patrimônio de afetação, que não se confunde com o patrimônio do emissor e permanecerão separados do patrimônio comum do Emissor, até o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares da LIG, inclusive:

- (i) não são alcançados pelos efeitos de eventual decretação de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência do Emissor, não integrando a massa concursal;
- (ii) não respondem direta ou indiretamente por dívidas e obrigações do Emissor, por mais privilegiadas que sejam, até o pagamento integral dos montantes devidos aos Titulares das LIG;
- (iii) não podem ser objeto de arresto, sequestro, penhora, busca e apreensão ou qualquer outro ato de contrição judicial em decorrência de outras obrigações do Emissor; e
- (iv) não podem ser utilizados para realizar ou garantir obrigações assumidas pelo Emissor que não as decorrentes do presente Termo de Emissão.

CLÁUSULA V - CONSTITUIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA CARTEIRA DE ATIVOS SUBMETIDAS AO REGIME FIDUCIÁRIO

5.1. **Carteira de Ativos:** A Carteira de Ativos tem por finalidade garantir o pagamento e o cumprimento de todas as obrigações, assumidas pelo Emissor, perante os Titulares das LIG – incluindo, mas não se limitando a: (i) amortização, remuneração e encargos da LIG, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pelo Emissor, como Encargos Moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários arbitrados em juízo e comissões; (ii) a remuneração do Agente Fiduciário e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares das LIG em decorrência de procedimentos e medidas necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares das LIG; e (iii) demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Resolução nº 5.001 (“Obrigações Garantidas”).

5.2. **Composição:** A Carteira de Ativos será composta por: (i) créditos imobiliários; (ii) títulos de emissão do Tesouro Nacional admitidos para realização de operações compromissadas com o Banco Central; e (iii) disponibilidades financeiras provenientes dos ativos integrantes da Carteira de Ativos;

5.3. **Perfil:** O perfil da Carteira de Ativos é de créditos imobiliários de natureza residencial de financiamento para aquisição de imóvel. O perfil da Carteira de Ativos não poderá ser alterado durante a vigência das LIG, de forma que deverá sempre haver uma predominância de créditos imobiliários desta natureza em 100% (cem por cento), em relação aos demais créditos imobiliários de diferente natureza que compõe a Carteira de Ativos.

5.4. **Verificação Periódica:** O Emissor fará a verificação do atendimento da Carteira de Ativos aos Requisitos de Elegibilidade, Composição, Suficiência, Prazo e Liquidez no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, com base nas informações do último dia do mês anterior.

5.4.1. O Emissor deverá fornecer ou fazer com que seja fornecido ao Agente Fiduciário, numa periodicidade diária, conforme aplicável, os arquivos eletrônicos de implantação, remessa e retorno, em formato a ser definido entre o Emissor e o Agente Fiduciário, contendo as informações necessárias ao monitoramento da evolução da Carteira de Ativos e aos Requisitos verificados pelo Emissor, conforme exigido pela Lei nº 13.097/15 e pela Resolução nº 5.001.

5.5. **Recomposição:** Caso o Emissor verifique o descumprimento de qualquer um dos Requisitos, o Emissor fará a correção necessária em até 02 (dois) Dias Úteis após a data de verificação, seja por meio de substituição ou reforço de ativos ou por meio da recompra ou resgate antecipado da LIG, a seu exclusivo critério. A recomposição também poderá acontecer por determinação do Banco Central do Brasil, em função de descumprimento de disposições constantes da legislação e regulamentação em vigor.

5.5.1. O Emissor deverá enviar ao Agente Fiduciário, em até 02 (dois) Dias Úteis após a data de verificação, as informações referentes à verificação do atendimento aos requisitos da Carteira de Ativos, incluindo: (i) o resultado da verificação; (ii) o detalhamento das substituições ou reforços de ativos, bem como das recompras ou resgates antecipados das LIG que tenham sido realizados para recomposição dos requisitos; (iii) o resultado da nova verificação, após a recomposição; (iv) o resultado da verificação de suficiência da Reserva de Liquidez, conforme definido no item 5.8 deste Termo de Emissão.

5.5.2. O Emissor deverá também efetuar a substituição dos ativos que integram a Carteira de Ativos, sempre que houver descumprimento insanável de algum dos Requisitos de Elegibilidade.

5.5.3. Os novos ativos que irão compor a Carteira de Ativo, em substituição ou reforço, nos termos que trata a cláusula 5.5., deverão ser registrados ou depositados na B3, nos termos do inciso I, do parágrafo 1º do artigo 18, da Resolução nº 5.001.

5.6. Teste de Estresse: O Emissor realizará, observado e de acordo com o disposto nos arts. 29 e 30 da Resolução nº 5.001, o teste de estresse capaz de mensurar o impacto dos principais fatores de risco aos quais está exposta a Carteira de Ativos em relação ao cumprimento do Requisito de Suficiência ("Teste de Estresse").

5.6.1. No prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de realização do Teste de Estresse, o Emissor enviará ao Agente Fiduciário, relatório específico de apuração do Teste de Estresse, elaborado pelo Emissor, contendo a memória de cálculo pormenorizada, com todas as rubricas necessárias à metodologia aplicada para realização do Teste de Estresse.

5.6.2. A periodicidade da verificação do atendimento ao Requisito de Suficiência, quando submetido ao Teste de Estresse, deve ser a mesma da realização do Teste de Estresse.

5.7. Administração Ordinária da Carteira de Ativos: O Emissor será o responsável pela administração, gerenciamento, atualização, acompanhamento e controle da Carteira de Ativos, cuidando para observar continuamente todos os Requisitos previstos neste Termo de Emissão, mantendo controles contábeis que permitam a sua identificação, bem como evidenciar, em suas demonstrações financeiras, informações a ele referentes.

5.7.1. Os ativos que integram a Carteira de Ativos devem ser objeto de: (i) depósito na B3; ou (ii) registro em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, desde que afetados para fins de composição da Carteira de Ativos.

5.7.2. Os Títulos Públicos depositados no Selic devem ser afetados para fins de composição da Carteira de Ativos, observados os procedimentos dispostos na Circular nº 3.895.

5.7.3. O Emissor deverá fornecer ou fazer com que sejam fornecidas ao Agente Fiduciário, cópias dos documentos que indiquem a existência e a validade dos ativos que compõem a Carteira de Ativos, incluindo: (i) formalização do negócio jurídico que originou os créditos que compõem a Carteira de Ativos; (ii) certidão de matrícula do imóvel lastro ou objeto do negócio jurídico que originou os créditos que compõem a Carteira de Ativos, e (iii) eventuais outros documentos que sejam solicitados pelo Agente Fiduciário ("Documentos Comprobatórios dos Ativos").

5.8. Reserva de Liquidez: O Emissor poderá, a seu exclusivo critério enquanto administrar a Carteira de Ativos, substituir os recursos financeiros provenientes dos ativos integrantes da Carteira de Ativos por Títulos Públicos, que constituirão a reserva de liquidez ("Reserva de Liquidez").

5.8.1. A soma dos valores de mercado dos Títulos Públicos que compõem a Reserva de Liquidez deve corresponder, no mínimo, à estimativa de recebimento dos recursos financeiros provenientes dos ativos que integram a Carteira de Ativos.

5.8.2. O Emissor deverá efetuar o reforço da Reserva de Liquidez Títulos Públicos sempre que verificada a insuficiência em relação à estimativa mencionada no item 5.8.1.

5.8.3. Os Títulos Públicos que compõem a Reserva de Liquidez devem:

- (a) integrar a Carteira de Ativos;
- (b) observar os Requisitos de Elegibilidade;
- (c) ser depositados no Selic e afetados para fins de composição da Carteira de Ativos;
- (d) ser afetados como garantia das LIG; e
- (e) ser desconsiderados para fins de apuração dos Requisitos de Composição, Suficiência, Prazo e Liquidez da Carteira de Ativos, podendo ser utilizados para fins de correção dos referidos requisitos, desde que não haja comprometimento da suficiência da Reserva de Liquidez.

5.9. Atendimento aos requisitos: O presente Termo de Emissão atende a todos os requisitos aplicáveis às LIG e à Carteira de Ativos, principalmente, mas não limitados, àqueles mencionados na Resolução nº 5.001 e na Lei nº 13.097/15, os quais deverão ser observados e verificados pelo Emissor e pelo Agente Fiduciário, conforme o caso.

CLÁUSULA VI - RESGATE ANTECIPADO E RECOMPRA DAS LIG

6.1. Resgate Antecipado Facultativo e Recompra Facultativa: É vedado ao Emissor resgatar ou recomprar as LIG, total ou parcialmente, antes do prazo de 12 (doze) meses, nos termos do artigo 8º da Resolução nº 5.001.

6.2. Após 12 (doze) meses, contados da respectiva Data de Emissão de cada uma das Séries, o Emissor poderá, a seu exclusivo critério, realizar total ou parcialmente o resgate antecipado facultativo ou a recompra das LIG, pagando aos Titulares da LIG proporcionalmente, no caso de resgate ou recompra parcial, de acordo com o saldo devedor das LIG.

6.3. O Emissor poderá resgatar ou recomprar as LIG, total ou parcialmente, antes do prazo de 12 (doze) meses, para fins de atendimento dos Requisitos de Suficiência, prazo e liquidez, conforme previsto no parágrafo único do artigo 8º da Resolução nº 5.001.

CLÁUSULA VII - REGIME ESPECIAL DE AMORTIZAÇÃO

7.1. Regime Especial de Amortização: O Regime Especial de Amortização é o conjunto de condições, regras e procedimentos que serão adotados pelo Agente Fiduciário visando o pagamento das obrigações das LIG, nos termos do artigo 12 da Resolução 5.001.

7.2. O Regime Especial de Amortização incidirá sobre as LIG em caso de: (i) eventual decretação de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência do Emissor; ou (ii)

reconhecimento do seu estado de insolvência pelo Banco Central do Brasil; ou (iii) não haver recursos líquidos suficientes para o pagamento da amortização da LIG nas datas previstas neste Termo de Emissão. Em tais hipóteses o Agente Fiduciário fica investido de mandato para administrar a Carteira de Ativos.

7.3. É vedado o estabelecimento de Regime Especial de Amortização diferenciado entre as séries de um mesmo Programa de Emissão de LIG.

7.4. Vencimento Prorrogável: implementado o Regime Especial de Amortização, a Data de Vencimento automaticamente postergada para a data de vencimento prorrogada (“Data de Vencimento Prorrogada”), quando então será devida pelo Emissor, o pagamento do valor de amortização das LIG e a Remuneração das LIG.

7.5. Prioridade no Pagamento: Durante a vigência do Regime Especial de Amortização, o pagamento adiado da amortização terá prioridade, até a Data de Vencimento Prorrogada, sobre todos os demais pagamentos de principal a vencer no período. Ademais, o Agente Fiduciário deverá observar as providências relativas à administração da Carteira de Ativos prevista na Cláusula VIII, inclusive o acompanhamento e enquadramento aos Requisitos de Suficiência e Liquidez Alternativos, previstos no Plano de Transição constante no Anexo II deste Termo de Emissão.

7.6. Término do Regime Especial de Amortização: O Agente Fiduciário cessará as providências relativas ao Regime Especial de Amortização e retornará à administração da Carteira de Ativos para o Emissor, caso esta reverta a situação de intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou insolvência, durante a vigência do Regime Especial de Amortização.

7.7. Apuração de Recursos Destinados aos Titulares das LIG: Para calcular a projeção dos recursos que serão destinados aos pagamentos dos Titulares das LIG, durante a vigência do Regime Especial de Amortização, o Agente Fiduciário: (i) levantará o fluxo de vencimento de parcelas a vencer da Carteira de Ativos, agrupando o somatório de parcelas para cada data de vencimento no seu respectivo mês calendário e trazendo o valor presente pela taxa média ponderada das respectivas Séries; (ii) determinará a projeção da taxa de inadimplência aplicada para determinação da projeção do valor líquido de recebimento da Carteira de Ativos, baseando-se no Teste de Estresse do último relatório apresentado pelo Emissor, ou por terceiro contratado para este fim; e (iii) levantará a projeção estimada dos gastos para administração da Carteira de Ativos e descontará o volume verificado da projeção do valor líquido de recebimento da Carteira de Ativos a fim de apurar a projeção dos recursos que serão destinados para o pagamento dos Titulares das LIG.

7.8. Vencimento Antecipado durante o Regime Especial de Amortização: Caso se verifique a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado durante o Regime Especial de Amortização, o Agente Fiduciário deverá observar as providências previstas na Cláusula VIII.

CLÁUSULA VIII - VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Vencimento Antecipado: Nos termos do artigo 59 da Resolução nº 5.001, caso a Carteira de Ativos se encontre sob administração do Agente Fiduciário e venha a ser considerada em situação de insolvência, devem ser declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das LIG e exigir o pagamento, pelo Emissor, do saldo devedor das LIG, acrescido da Remuneração das LIG, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o

caso, dos Encargos Moratórios, valores eventualmente devidos pelo Emissor conforme este Termo de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da comunicação enviada pelo Agente Fiduciário acerca da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios adicionais.

8.1.1. Eventos de Vencimento Antecipado: Para fins desta cláusula consideram-se eventos de vencimento antecipado:

- (i) inadimplência no pagamento da LIG, entendida como: atraso de pagamento da amortização superior a 02 (dois) Dias Úteis contado da data de vencimento ou da data de vencimento prorrogada, conforme o caso; ou atraso de pagamento de quaisquer outros compromissos relacionados à LIG referidos no levantamento do fluxo diário alternativo, exceto com relação ao pagamento de principal; ou
- (ii) descumprimento do requisito de suficiência previsto no artigo 57 da Resolução 5.001, sem o devido reenquadramento, por dois períodos de verificação consecutivos.

8.2. É vedado o vencimento antecipado das LIG, exceto em caso de reconhecimento de insolvência da Carteira de Ativos, conforme condições previstas no artigo 36 da Resolução nº 5.001.

8.2.1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, as obrigações decorrentes das LIG tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo o Agente Fiduciário, no entanto, notificar o Emissor informando sobre tal acontecimento.

8.3. Venda da Carteira de Ativos: Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado, o Agente Fiduciário iniciará um procedimento de licitação para fins exclusivos de venda integral da Carteira de Ativos a eventuais terceiros interessados.

8.3.1. O processo de licitação envolverá 02 (duas) rodadas de leilão, de forma que a Carteira de Ativos será vendida para o maior lance, desde que o valor seja superior ao valor do saldo devedor da LIG. Caso o valor obtido em segundo leilão seja inferior ao saldo devedor das LIG, o Agente Fiduciário somente poderá concluir e concretizar a venda da Carteira de Ativos, desde que mediante aprovação dos Titulares das LIG reunidos em Assembleia Geral.

8.3.2. Caso a venda da carteira de ativos não seja bem-sucedida, o Agente Fiduciário convocará uma Assembleia Geral para que os Titulares das LIG deliberem a respeito de modelo alternativo para a venda da Carteira de Ativos, que poderá incluir: a autorização para venda com deságio até determinado limite; venda fracionada dos ativos integrantes da Carteira de Ativos; entre outras alternativas que possam vir a ser apresentadas pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares das LIG.

8.4. Na ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes da LIG e aqueles oriundos da Carteira de Ativos, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes da LIG. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes da LIG e os oriundos da Carteira de Ativos, não sejam suficientes para

quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes da LIG, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: quaisquer valores devidos pelo Emissor conforme este Termo de Emissão, que não sejam os valores a que se referem à remuneração das LIG, aos encargos moratórios, demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das LIG e saldo devedor da LIG. O Emissor permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das LIG que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de remuneração das LIG, encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das LIG enquanto não forem pagas, declarando o Emissor, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança por meio de processo de execução judicial.

8.5. Quitação das LIG: Após a venda da Carteira de Ativos, liquidação integral dos direitos dos Titulares das LIG e o pagamento dos encargos moratórios, custos e despesas relacionados com o exercício desses direitos, quaisquer recursos excedentes serão integrados à massa concursal do Emissor.

8.5.1. Na hipótese do item 8.4., o Agente Fiduciário deverá encaminhar ao interventor, liquidante ou administrador judicial do Emissor, bem como ao Banco Central do Brasil:

- a) Termo de quitação das obrigações relacionadas às LIG; e
- b) Demonstrativo financeiro da Carteira de Ativos.

8.6. Insuficiência de Recursos: Em caso de insuficiência dos valores obtidos com a venda da Carteira de Ativos para a liquidação integral dos direitos dos Titulares das LIG, esses terão direito de inscrever o crédito remanescentes na massa concursal em igualdade de condições com os credores quirografários do Emissor.

CLÁUSULA IX - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

9.1. Divulgação de Informações: Sem prejuízo das demais informações que o Emissor deverá prestar em decorrência da Resolução 4598 e circulares do Banco Central aplicáveis, o Emissor deverá elaborar, ao final de cada trimestre civil, relatório específico que evidencie a situação e a Carteira de Ativos e das LIG por ela garantidas ("Relatório"). O relatório será publicado em: <https://www.santander.com.br/ri/lig>.

9.1.1. Além dos requisitos previstos na Resolução 225, o Relatório deverá apresentar:

- (i) a avaliação dos riscos relacionados à emissão de LIG ou ao Programa de Emissão de LIG e dos correspondentes mecanismos de mitigação utilizados;
- (ii) a verificação do atendimento dos requisitos de elegibilidade, composição, suficiência, prazo e liquidez; e
- (iii) a verificação do cumprimento das condições estabelecidas nas LIG.

9.1.2. O Relatório deverá ser publicado pelo Emissor observando-se os seguintes prazos de divulgação:

- (i) até trinta dias da data-base, para as datas-bases de 31 de março e 30 de setembro;
- (ii) até sessenta dias da data-base, para a data-base de 30 de junho; e
- (iii) até noventa dias da data-base, para a data-base de 31 de dezembro.

9.1.3. O Relatório será publicado em seção específica no endereço do Emissor na internet e deverá permanecer disponível aos Titulares de LIG pelo período mínimo de 05 (cinco) anos.

9.2. Demonstrativo da Carteira de Ativos: O Emissor obriga-se a elaborar, nos termos da Circular 3.866/17, mensalmente, relatório de demonstrativo da Carteira de Ativos (“DCA”), contendo informações sobre: Ativos; as séries em circulação; os compromissos relacionados com as LIG em circulação e as demais obrigações relacionadas com a administração da Carteira de Ativos; o atendimento aos Requisitos. O relatório será publicado em: <https://www.santander.com.br/ri/lig>.

9.3. O Emissor deverá ainda divulgar em seu site, ampla e imediatamente, ato ou fato relevante que represente ou possa vir a representar alteração significativa na situação da Carteira de Ativos e das LIG por ela garantidas.

CLÁUSULA X – AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. O Emissor, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Emissão, descrita no Anexo II do presente instrumento (“Remuneração do Agente Fiduciário”), e que somente poderá ser substituído nos termos do artigo 64 da Resolução nº 5.001, por outro Agente Fiduciário aprovado em Assembleia Geral.

10.1.1. Ao subscrever ou adquirir a LIG, seu titular consentirá com a nomeação do Agente Fiduciário.

10.2. O Agente Fiduciário, no âmbito de suas funções, deverá cumprir com o disposto no Art. 65 da Resolução nº 5.001, e demais regulamentações aplicáveis, monitorando o cumprimento de determinadas obrigações assumidas pelo Emissor neste Termo de Emissão, bem como acompanhando a Carteira de Ativos, no que lhe couber, mediante o recebimento das informações necessárias, conforme atribuições constantes deste instrumento e aquelas estabelecidas na Lei nº 13.097/15 e na Resolução nº 5.001.

10.3. O Agente Fiduciário, em atendimento às atribuições a ele conferidas pela Lei nº 13.097/15 e pela Resolução nº 5.001, a fim de monitorar a Carteira de Ativos e abastecer o banco das informações, que virão a ser prestadas aos Titulares das LIG e aos órgãos reguladores, bem como diante da eventual ocorrência do artigo 47 da Resolução nº 5.001, realizará as seguintes providências:

- (i) verificação, dentro dos critérios estabelecidos pelo Agente Fiduciário, dos ativos com potencial para compor a Carteira de Ativos, comparando-se os dados fornecidos pelo Emissor com os dados dos documentos de cada potencial ativo, mediante o envio dos documentos comprobatórios dos ativos, a serem fornecidos pelo Emissor;

- (ii) realização de verificações semestrais in loco no Emissor, a fim de se comparar as cópias digitais dos documentos comprobatórios dos ativos e as informações constantes nos relatórios da Carteira de Ativos, com as respectivas vias originais, ao exclusivo critério do Agente Fiduciário, compatível com a pulverização e a complexidade da Carteira de Ativos;
- (iii) realização e manutenção do monitoramento e Espelhamento da Carteira de Ativos, abaixo definida, a todo o momento até o vencimento de todas as LIG, com base nos arquivos que serão disponibilizados pelo Emissor ao Agente Fiduciário; e
- (iv) emissão de relatórios atualizados sobre a Carteira de Ativos, com base no Espelhamento da Carteira de Ativos, mencionado no item (iii) acima, conforme aplicável.

10.4. Para fins do item (iii) desta Cláusula 10.3, entende-se por Espelhamento da Carteira de Ativos a cópia do banco de dados necessários à cobrança e à atualização do *status* de cobrança dos créditos dos ativos que compõem a Carteira de Ativos, essencial para que o Agente Fiduciário (i) monitore as informações da Carteira de Ativos enquanto administradas pelo Emissor, (ii) identifique eventual necessidade de reforço e/ou substituição de ativos, e (iii) tenha condições de, eventualmente, assumir o controle direto de tais informações, na hipótese do artigo 47 da Resolução nº 5.001 (“Investidura do Agente Fiduciário para Administrar a Carteira de Ativos”).

10.5. No exercício das funções ordinárias do Agente Fiduciário, o monitoramento da Carteira de Ativo será realizado mediante a verificação de documentos fornecidos pelo Emissor, diretamente ou por intermédio de terceiros, não sendo exigível que o Agente Fiduciário (i) analise, ofereça ou contrate recursos humanos para análise técnica para a qual não tenha expertise necessária ou não tenha sido especificamente nomeado, (ii) realize pessoalmente qualquer inspeção presencial, exceto aquela prevista neste Termo de Emissão, (iii) mantenha sob a sua custódia bens, valores e documentos de natureza executiva; ou (iv) tome qualquer providência que possa ser considerada incoerente em relação ao objeto deste Termo de Emissão, da Lei nº 13.097/15 e/ou da Resolução nº 5.001.

10.6. Caso o Agente Fiduciário se depare com situação que não esteja prevista neste Termo de Emissão, não tomará qualquer medida, exceto as que forem provenientes de deliberação dos Titulares das LIG, em assembleia própria, desde que observados os termos previstos na Resolução nº 5.001, e não atuará como árbitro ou intérprete contratual em caso de dúvida ou controvérsia sobre quaisquer situações.

10.7. Os poderes do Agente Fiduciário serão exercidos no interesse exclusivo e em benefício dos Titulares das LIG e, sempre que estiver em defesa dos interesses dos Titulares das LIG, o Agente Fiduciário terá direito à remuneração prevista no Anexo II. Tais poderes poderão ser revogados, a qualquer momento, por decisão dos Titulares das LIG, reunidos em Assembleia Geral, nas condições estabelecidas por este Termo de Emissão e pela Resolução 5.001.

10.8. O eventual inadimplemento do Emissor de qualquer valor devido ao Agente Fiduciário por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, incluindo as despesas reembolsáveis que sejam necessárias para o cumprimento das atribuições do Agente Fiduciário, poderá ser considerado inadimplemento de obrigações vinculadas às LIG, podendo o Agente Fiduciário impedir a liberação de recursos financeiros do Regime

Fiduciário de que trata o Artigo 45 da Resolução nº 5.001, nessa hipótese, os valores inadimplidos poderão ser suportados pela Carteira de Ativos.

10.9. Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, Assembleia Geral para a escolha de novo Agente Fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pelo Emissor ou por Titulares das LIG que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das LIG em circulação.

10.10. Na hipótese da convocação da Assembleia Geral não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido na Cláusula 10.9, acima, caberá ao Emissor providenciá-la.

10.11. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes à data de celebração deste Termo de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Titulares das LIG, solicitando sua substituição.

10.12. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário somente poderá ser destituído ou substituído nos termos previstos na Resolução nº 5.001.

10.13. Não caberá ao Agente Fiduciário qualquer responsabilidade pelo cálculo diário do valor unitário, acrescido das suas respectivas remunerações e obrigações acessórias das LIG, devendo ao Emissor a obrigação de informar o Agente Fiduciário mensalmente ou sempre que por este solicitado.

10.14. Ressalvado o disposto no Termo de Emissão e no Contrato de Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião, nem fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato das Emissões que seja de competência de definição por autoridades regulatórias, como o Conselho Monetário Nacional e o Banco Central do Brasil, ou pelos Titulares das LIG, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelas autoridades e/ou pelos Titulares das LIG. Nesse sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento de tais orientações, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares das LIG e/ou ao Emissor. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao disposto neste Termo de Emissão e no Contrato de Agente Fiduciário, estando isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido deste Termo de Emissão e da legislação e regulamentos aplicáveis.

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

10.16. Plano de Transição: Na ocorrência de Investidura do Agente Fiduciário para Administrar a Carteira de Ativos, as Partes envidarão seus melhores esforços para implementar o Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos, conforme detalhado no Anexo I deste Termo de Emissão.

10.17. Os poderes, pretensões e faculdades atribuídos ao Agente Fiduciário neste Termo de Emissão poderão ser exercidos direta e conjuntamente pelos Titulares das LIG, após deliberação em Assembleia Geral, conforme procedimento aqui estabelecido, caso o Agente Fiduciário não os exerça, retarde em exercê-los, ou exerça-os em desconformidade, total ou parcial, com este Termo de Emissão.

CLÁUSULA XI - EMISSOR

11.1. O Emissor é o responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas para fins da realização da Emissão e declara que:

(i) as informações prestadas no âmbito da Emissão são verdadeiras, consistentes, atuais, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta pública com dispensa de registro; e

(ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas que venham a integrar o DIE, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

11.2. O Emissor deve manter à disposição do Banco Central do Brasil, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos contados a partir da data de vencimento da LIG, toda a documentação relacionada à carteira de ativos e às LIG por ela garantidas, conforme disposição da Resolução 5.001.

CLÁUSULA XII - DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO DAS LIG E DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

12.1. As ofertas públicas de distribuição de LIG são dispensadas de registro na CVM, e devem ser realizadas nos termos da Resolução CVM nº 8.

12.2. A Emissão será realizada por instituições intermediárias habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a serem definidas a critério exclusivo do Emissor.

12.3. As instituições intermediárias deverão tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as declarações do Emissor, do âmbito da Emissão, nos termos do artigo 10 da Resolução CVM nº 8 são verdadeiras, consistentes e suficientes.

12.4. As instituições intermediárias devem manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de vencimento da LIG, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidos pela Resolução CVM nº 8.

CLÁUSULA XIII - ASSEMBLEIA GERAL

13.1. Assembleia Geral dos Titulares das LIG: A assembleia geral dos Titulares das LIG possui poderes para decidir a respeito dos negócios que afetem os direitos dos Titulares de LIG, observado o disposto neste Termo de Emissão, na legislação em vigor e na Resolução nº 5.001.

13.2. Competência: Compete privativamente à assembleia geral dos investidores de LIG deliberar a respeito dos seguintes temas:

- (i) substituição do agente fiduciário;
- (ii) pareceres, relatórios e demonstrativos financeiros produzidos pelo agente fiduciário, conforme a regulamentação vigente e o Termo de Emissão;
- (iii) alterações no Regime Especial de Amortização propostas pelo Emissor;
- (iv) alteração das condições de convocação, instalação e deliberação da assembleia geral dos investidores; e
- (v) estabelecimento de diretrizes para a atuação do agente fiduciário na administração da Carteira de Ativos, observadas as condições estabelecidas nas hipóteses previstas no artigo 47 da Resolução nº 5.001.

13.3. Convocação e Instalação: A assembleia geral dos Titulares da LIG deve ser convocada e instalada, observado o seguinte:

- (i) a convocação deve ser efetuada, no mínimo, mediante divulgação em edital publicado em jornal de grande circulação na praça em que tiver sido feita a emissão da LIG e na seção dedicada aos Titulares de LIG na página na internet do Emissor ou do agente fiduciário, conforme o caso; e
- (ii) a convocação deve ser realizada com vinte dias de antecedência, no mínimo, da data de realização da assembleia; e instala-se a assembleia:
 - a) com a presença de titulares que representem, pelo menos, dois terços do valor nominal total das LIG em circulação, em primeira convocação; e
 - b) com qualquer número de presentes, em segunda convocação.

13.4. O edital de convocação da assembleia deve listar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

13.4.1. No edital de convocação da assembleia devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que ela será realizada.

13.4.2. O edital de convocação deve indicar a página na internet em que o investidor pode acessar os documentos e todas as informações pertinentes às propostas a serem submetidas à apreciação da assembleia, que devem estar disponíveis com pelo menos vinte dias de antecedência em relação à sua data de realização.

13.4.3. A assembleia que reunir a totalidade dos Titulares de LIG pode considerar sanada a falta de qualquer dos requisitos de convocação, sendo, neste caso, considerada legítima e regular.

13.5. Podem convocar a assembleia geral dos investidores, observado o disposto na Resolução nº 5.001 e as condições estabelecidas neste Termo de Emissão:

- (i) o agente fiduciário;

- (ii) a instituição emissora;
- (iii) os investidores que detenham ao menos 10% (dez por cento) do valor nominal total das LIG vinculadas à carteira de ativos; e
- (iv) o Banco Central do Brasil.

13.6. Outros Representantes: Sem prejuízo do disposto acima, o Emissor e os Titulares das LIG poderão convocar representantes do Emissor, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer pessoa for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.7. Deliberações: Consideram-se válidas as deliberações tomadas pelos Titulares das LIG que representam mais da metade do valor nominal total das LIG presentes na Assembleia Geral.

13.7.1. As deliberações tomadas pelos Titulares das LIG em Assembleia Geral no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns e as disposições estabelecidas neste Termo de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante o Emissor, bem como vincularão a Assembleia e obrigarão a todos os Titulares das LIG, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

13.8. Apuração: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação ou deliberação da Assembleia Geral, serão excluídas: (i) as LIG que o Emissor eventualmente possua em tesouraria; e (ii) as que sejam de titularidade da Controlada ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

XIV – DESPESAS

14.1. Custos Decorrentes da LIG: Qualquer despesa ou custo eventualmente incorrido em razão da do registro do Termo de Emissão, das operações de Emissões ou de qualquer das obrigações delas decorrentes — inclusive registro em cartório, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais, execução judicial ou amigável, tributos e encargos e taxas — e devidamente comprovado, serão de inteira responsabilidade do Emissor, não cabendo ao Agente Fiduciário, nem aos Titulares das LIG, qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.

14.2. Reembolso de Despesas. Caso o Agente Fiduciário ou qualquer dos Titulares das LIG arque com qualquer custo ou despesa, o Emissor deverá reembolsá-lo, em até 3 (três) Dias Úteis, contados do recebimento de cópia dos comprovantes, aplicando-se os Encargos Moratórios, previstos neste Termo de Emissão, na hipótese de atraso. Se a ocorrência de tais custos ou despesas ocorrer durante a administração da Carteira de Ativos pelo Agente Fiduciário, nos termos do artigo 47 da Resolução nº 5.001, ele estará autorizado, a fim de salvaguardar a Carteira de Ativos e os interesses dos Titulares das LIG, de cobrir tais gastos com os recursos financeiros ou a negociação dos ativos integrantes da Carteira de Ativos, sem prejuízo da devida prestação de contas, nos termos do artigo 68 da Resolução nº 5.001.

14.3. Prévia Aprovação de Despesas: Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares das LIG deverão ser, sempre que possível, previamente adiantadas pelos Titulares das LIG e, posteriormente conforme previsto em lei, ressarcidas pelo Emissor. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares das LIG incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos,

custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares das LIG. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares das LIG, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de o Emissor permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar adiantamento aos Titulares das LIG para cobertura da sucumbência arbitrada em juízo, sendo certo que os recursos deverão ser disponibilizados em tempo hábil de modo que não haja qualquer possibilidade de descumprimento de ordem judicial por parte deste Agente Fiduciário.

XV - COMUNICAÇÕES

15.1. Comunicações entre o Emissor e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento através dos contatos constantes abaixo, ou outros que venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

Para o Emissor:

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

At.: Pedro Mauricio Rodrigues Da Fonseca / Adriano Mesquita Tome

Rua Amador Bueno nº 474 - C1 BLC P02 110

CEP 04752-005 São Paulo/SP

Tel.: (11) 3553-1757 / 3553-1713

E-mail: supopertesrendafixa@santander.com.br

Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Itaim Bibi

CEP 05434-004 São Paulo/SP

At.: Antonio Amaro e Ricardo Lucas

Tel.: (11) 3504-8100

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

15.2. Aviso de recebimento: As comunicações serão consideradas entregues, quando enviadas através de documento físico, se recebidas com protocolo de recebimento assinado pelo recebedor ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Emissão, ou por comprovante de envio digital, no caso de comunicação via e-mail.

XVI - DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O presente Termo de Emissão obriga o Emissor, o Agente Fiduciário e seus sucessores a qualquer título.

16.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Emissor, ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de LIG em razão de qualquer inadimplemento prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelo Emissor ou pelo Agente Fiduciário neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

16.3. Este Termo de Emissão constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão comportam execução específica.

16.4. Este Termo de Emissão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emissor, o Agente Fiduciário e seus sucessores, a qualquer título.

16.5. Alterações ao Programa: Este Termo de Emissão e as LIG deles derivadas, e os contratos a serem celebrados com terceiros relacionados com as LIG, constituem o integral entendimento com relação ao Programa e às Emissões. As alterações constantes da Cláusula 13.2. deste Termo de Emissão dependerão da anuência dos Titulares das LIG, em Assembleia Geral, exceto alterações no Valor Nominal Total do Programa, que dependerão única e exclusivamente da anuência do Agente Fiduciário.

16.6. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Emissão não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelo Emissor e pelo Agente Fiduciário, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula deste Termo de Emissão, o Emissor e o Agente Fiduciário desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

16.7. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre o Emissor e o Agente Fiduciário será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

16.8. O presente Termo de Emissão, assim como os demais documentos das Emissões já realizadas, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares das LIG, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências do Banco Central, da CVM, ABECIP, ANBIMA ou da B3; (ii) quando, verificando erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização de dados cadastrais, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa para os Titulares das LIG.

16.9. Caso realizada qualquer alteração ao presente Termo de Emissão nos termos da Cláusula 15.8 acima, deverá o Emissor, em até 5 (cinco) dias úteis contados da referida alteração, notificar o Agente Fiduciário a respeito, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, bem como dar conhecimento a todos os Titulares das LIG decorrentes deste Termos de Emissão emitidas até então, mediante a publicação de tais informações em seu *website*.

16.10. Fica o Emissor obrigado a informar os investidores em até 5 (cinco) dias úteis contados da sua realização a respeito de qualquer alteração deste Termo de Emissão realizada de acordo com o item 15.9 acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

CLÁUSULA XVII - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

17.1. Este Termo do Programa de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

17.2. O Emissor e o Agente Fiduciário elegem o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Termo de Emissão.

CLÁUSULA XVIII – ASSINATURA ELETRÔNICA

18.1. As Partes reconhecem que este 3º Termo de Emissão de Letra Imobiliária Garantida poderá ser emitido e assinado eletronicamente, com a utilização de assinatura digital, com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, sendo, plenamente válida e aceita pelas Partes.

18.2. As Partes se comprometem, sempre que utilizadas ferramentas e/ou plataformas de assinatura eletrônica contratadas por uma das Partes, a fornecer todos e quaisquer indícios técnicos e societários que garantam a legitimidade, integridade e autenticidade dos atos praticados ao longo do fluxo de assinatura, incluindo mas não se limitando ao laudo probatório/pericial contendo, no mínimo, informações sobre: (i) identificação e autenticação dos signatários, (ii) identificação da ação efetuada, (iii) no mínimo, data e hora dos eventos de assinatura realizados, com a indicação do tempo em relação ao fuso horário oficial do Brasil (caracterizado pela hora de Greenwich 'menos três horas', nos termos do Decreto nº 2.784, de 18 de junho de 1913), (iv) respectivo código de identificação *hash* e a qual conjunto ou documento ele se refere e; (iv) no mínimo, o Endereço de Protocolo da Internet ("Endereço IP") dos eventos de assinatura eletrônica, sem prejuízo de demais informações solicitadas pela outra Parte.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam este Termo de Emissão em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 30 de junho de 2.022.

(Assinaturas na página seguinte)

Página de assinaturas do TERMO DE EMISSÃO DO 3º PROGRAMA DE EMISSÃO DE LETRAS IMOBILIÁRIAS GARANTIDAS DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., celebrado em 30 de junho de 2.022

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Emissor

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I – PLANO DE TRANSIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DA CARTEIRA DE ATIVOS DO 3º PROGRAMA DE EMISSÃO DE LETRAS IMOBILIÁRIAS GARANTIDAS DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissor”), e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., estabelecida na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, CEP22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representado nos termos de seu estatuto social, neste ato representado nos termos de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”),

em razão de eventual decretação de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência do Emissor, ou de reconhecimento do seu estado de insolvência pelo Banco Central do Brasil apresentam este Plano de Transição (conforme definido no item 2 abaixo), nas condições adiante.

1. Os termos definidos e expressões adotadas neste Plano de Transição, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, caso não definidos neste próprio documento, terão o significado a eles atribuído no Termo do 3º Programa de Emissão de Letras Imobiliárias Garantidas do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (“Termo de Emissão”), emitida em 03 de maio de 2021, nos termos da Lei 13.097 de 19 de janeiro de 2015 (“Lei 13.097”) e da Resolução 5.001 de 29 de agosto de 2017 do Conselho Monetário Nacional (“Resolução 5.001”).

2. O presente Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos do 3º Programa de Emissão de Letras Imobiliárias Garantidas do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** objetiva estabelecer o conjunto de providências a serem tomadas pelo Agente Fiduciário na defesa dos interesses dos Titulares das LIG durante a transição da administração da Carteira de Ativos para o Agente Fiduciário, isto é, no período compreendido entre a ocorrência de qualquer das hipóteses de que trata o artigo 47 da Resolução 5.001 e a primeira Assembleia Geral realizada após caracterizada hipótese do referido artigo 47, nos termos deste Plano de Transição (“Plano de Transição”).

3. A administração da Carteira de Ativos será transferida para o Agente Fiduciário nas hipóteses: (i) de decretação de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência do Emissor; ou (ii) do reconhecimento do estado de insolvência do Emissor pelo Banco Central do Brasil (“Hipóteses de Transferência da Carteira de Ativos”), conforme artigo 47 da Resolução nº5.001.

4. O Emissor deverá armazenar as vias originais em local identificado, segregado e de fácil e único acesso ao Agente Fiduciário. Se necessário, o Agente Fiduciário disponibilizará espaço adequado ou, a seu critério, contratará terceiro especializado, para arquivamento dos contratos e documentos vinculados a Carteira de Ativos que forem retirados do Emissor.

5. Quando da necessidade de transição da administração da carteira, o Agente Fiduciário utilizará como base de dados para cobrança e controle da Carteira de Ativos as informações de *status* de cobrança e *duration* dos títulos decorrentes da Carteira de Ativos, mantidas pelo Agente Fiduciário em decorrência do Espelhamento durante o período de administração pelo Emissor da Carteira de Ativos, após conciliada com as informações disponibilizadas pelo Emissor e/ou pelo prestador de serviços contratado

pelo Emissor para a administração ordinária e/ou cobrança dos créditos decorrentes da Carteira de Ativos (“Servicer”), se aplicável.

6. Ao tomar conhecimento da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas pelo artigo 47 da Resolução 5.001, o Agente Fiduciário deverá: (i) oficial o Banco Central do Brasil informando sua ciência sobre o fato que ensejou a aplicação do art. 47 da Resolução nº 5.001; (ii) notificar o Emissor e/ou o Interventor nomeado, conforme aplicável, para que sejam tomadas as providências aplicáveis para a assunção da administração da Carteira de Ativos pelo Agente Fiduciário; (iii) notificar a B3 em até 01 (um) dia útil para tomar as providências necessárias para assegurar o acesso direto à Carteira de Ativos pelo Agente Fiduciário e o cancelamento do acesso do Emissor, bem como para que informe ao Agente Fiduciário a relação de todos os Titulares da LIG; (iv) notificar o Servicer, se existente, para que, conforme aplicável, tome as providências necessárias para assegurar a transferência de atribuição e/ou o acesso direto, pelo Agente Fiduciário, às informações de cobrança dos créditos decorrentes da Carteira de Ativos, bem como para que proceda ao cancelamento do acesso do Emissor a tais informações, e que deixe de acatar instruções dadas pelo Emissor que não tenham sido previamente autorizadas pelo Agente Fiduciário, conforme necessário; (v) notificar os Titulares das LIG a respeito da ocorrência de uma hipótese de transferência da Carteira de Ativos, indicando os canais de comunicação disponíveis aos Titulares das LIG; e (vi) convocar a Assembleia Geral de Titulares das LIG a ser realizada em até 30 (trinta) dias após a ocorrência de qualquer das Hipóteses de Transferência da Carteira de Ativos para apresentação de informações relativas à administração da Carteira de Ativos e à implementação do Plano de Transição da Administração da Carteira de Ativos.

6.1. A notificação de que trata o item v acima e a convocação de que trata o item vi acima, a critério do Agente Fiduciário, poderão ser efetivadas por meio de publicação em jornal de grande circulação em território nacional ou no Estado de São Paulo. Do edital de convocação de Assembleia Geral de Titulares das LIG, deverá constar (i) data, horário e endereço em que se realizará a Assembleia Geral; (ii) os quóruns de instalação e de deliberação conforme aplicável; (iii) os assuntos que irão pautar a ordem do dia, dentre eles, a contratação de terceiros necessários para realização da Administração da Carteira e o *status* da transição da administração da Carteira de Ativos; (iv) a relação de documentos de identificação, de representação e de comprovação de titularidade da(s) LIG, conforme aplicável; e (v) a divulgação do valor despendido ou a ser despendido para a realização da Assembleia Geral.

7. A partir da implementação do Plano de Transição de Administração de Carteira de Ativos e previamente à realização da Assembleia Geral, o Agente Fiduciário deverá:

- (a) assumir a administração da Carteira de Ativos, ficando responsável pelas atividades de gestão, administração, tesouraria, controle, processamento e cobrança dos ativos integrantes da Carteira de Ativos;
- (b) contratar auditor independente para elaborar: (i) relatório de auditoria, expressando sua opinião sobre as informações constantes do demonstrativo financeiro contendo as informações que evidenciem a situação da Carteira de Ativos e das LIG; (ii) relatório de descumprimento de dispositivos legais e regulamentares que tenham ou possam vir a ter reflexos relevantes sobre as informações referidas no item (i) acima; e (iii) relatório de outras naturezas, que venham a ser estabelecidos pelo Banco Central;
- (c) contratar, mediante utilização de recursos provenientes dos ativos integrantes da Carteira de Ativos, caso entenda necessário para proteção dos direitos e interesses coletivos dos Titulares das LIG, terceiros devidamente habilitados

para a prestação de serviços relacionados com a administração da Carteira de Ativos, incluindo: (i) gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários; (ii) atividade de tesouraria, controle e processamento de títulos e valores mobiliários; (iii) atividade de administração e cobrança de créditos imobiliários; e (iv) custódia de títulos e valores mobiliários, quando aplicável;

- (d) avaliar a situação da Carteira de Ativos relativamente ao atendimento dos Requisitos de Suficiência e Liquidez Alternativos previstos no item 1.8 deste Termo e as medidas a serem adotadas para o reestabelecimento do seu equilíbrio, quando aplicável;
- (e) encaminhar ao auditor independente e ao administrador da massa concursal ou do regime especial do Emissor cópia do relatório contendo detalhamento da posição financeira dos ativos integrantes da Carteira de Ativos, dos compromissos relacionados com as LIG, dos valores recebidos e das despesas nas quais tenha incorrido;
- (f) tomar qualquer providência, judicial ou extrajudicial em face do Emissor necessária para defesa dos interesses dos Titulares das LIG, mesmo que em desacordo com as ações previstas neste Plano de Transição, fornecendo esclarecimentos aos Titulares das LIG sobre as justificativas de tais desvios na Assembleia Geral mencionada no item 1.6; e
- (g) elaborar planejamento para execução do Regime Especial de Amortização, com base nas diretrizes estabelecidas neste Termo e na legislação e regulamentação aplicáveis.

7.1. Os termos de contratação dos prestadores de serviços mencionados no item 1.4 acima, bem como o escopo do serviço que será prestado e a qualificação do prestador de serviço, ficarão à disposição dos Titulares das LIG no site do Agente Fiduciário dedicado à presente Emissão.

7.2. O Agente Fiduciário é o responsável, perante os Titulares das LIG pela contratação dos prestadores de serviços mencionados no item 1.4 acima, cabendo a ele garantir a integridade, a confiabilidade e a segurança das operações e atividades realizadas bem como o cumprimento da legislação e da regulamentação em vigor.

8. Durante o Plano de Transição, o Agente Fiduciário utilizará os recursos provenientes dos ativos integrantes da Carteira de Ativos para cumprir os compromissos financeiros e demais encargos associados às LIG, inclusive custos de administração e de obrigações fiscais. Quaisquer recursos remanescentes somente serão aplicados em (i) títulos públicos federais admitidos para realização de operações compromissadas com o Banco Central; (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e (iii) ativos financeiros e valores mobiliários que, conforme a regulamentação do Banco Central, agremem baixo risco à Carteira de Ativos.

8.1. As despesas extraordinárias incorridas pelo Agente Fiduciário para salvaguardar a Carteira de Ativos e os direitos e interesses coletivos dos Titulares das LIG devem ser cobertas pelos recursos financeiros ou pela negociação dos ativos integrantes da Carteira de Ativos, de acordo com o disposto no Termo. O Agente Fiduciário não se submete à prévia autorização da Assembleia Geral para se ressarcir das despesas aqui referidas, sem prejuízo da devida prestação de contas.

8.2. A negociação de créditos imobiliários integrantes da Carteira de Ativos pelo Agente Fiduciário deverá observar o disposto no item 14.1., abaixo, exceto com

relação aos créditos imobiliários cuja classificação de risco não possa atingir conceito igual ou superior a “B” por vício insanável, os quais poderão ser negociados com deságio a exclusivo critério dos Titulares das LIG, representados pelo Agente Fiduciário, visando o cumprimento das suas atribuições estabelecidas neste Termo de Emissão.

9. Para o recebimento dos créditos decorrentes da Carteira de Ativos, não havendo a possibilidade de se manter, de forma segregada, a conta de recebimento ordinária junto ao Emissor, será permitido ao Agente Fiduciário a abertura de uma conta de sua titularidade para, em benefício dos investidores Titulares da LIG, direcionar o recebimento dos recursos oriundos da liquidação dos ativos da Carteira de Ativos.

10. Assembleia Geral do Plano de Transição: O Agente Fiduciário deve realizar a Assembleia Geral até 30 (trinta) dias após a ocorrência de qualquer das Hipóteses de Transferência da Carteira de Ativos, para apresentação de informações relativas à administração da Carteira de Ativos e à implementação do Plano de Transição, bem como deliberar sobre a adoção de medidas adicionais pertinentes à administração da Carteira de Ativos, observados os termos previstos neste Termo de Emissão e no Plano de Transição. O Agente Fiduciário irá apresentar aos Titulares das LIG durante a referida Assembleia Geral os esclarecimentos e informações constantes na Resolução nº 5.001.

11. Administração da Carteira pelo Agente Fiduciário: Após a realização da Assembleia Geral e caso não tenha ocorrido um Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário continuará exercendo a administração da Carteira de Ativos de acordo com o previsto neste Termo de Emissão e os parâmetros aprovados na Assembleia Geral, até o efetivo pagamento integral de todas as Obrigações da LIG. Nesse caso, incumbirá ao Agente Fiduciário as atribuições descritas abaixo, além das demais previstas no Termo de Emissão:

- a) Segregar o exercício da administração da Carteira de Ativos das demais atividades exercidas por ele, assegurando o bom uso de instalações, equipamentos e informações comuns a mais de um setor da empresa e preservando informação confidencial e identificando pessoal autorizado para o devido acesso;
- b) Identificar e eliminar conflitos de interesses na Administração da Carteira de Ativos, aparentes ou potenciais;
- c) Documentar e assegurar ampla divulgação interna e externa dos procedimentos formais relacionados à segregação de funções e à gestão de conflitos de interesses;
- d) Zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares das LIG, efetuando diligências necessárias para a manutenção da regularidade da Carteira de Ativos e a preservação do Regime Fiduciário;
- e) Adotar processos de controle contábil e operacional adequados às exigências relacionadas à administração da Carteira de Ativos;
- f) Adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares das LIG;
- g) Adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares das LIG;
- h) Elaborar demonstrativos financeiros contendo as informações que

evidenciem a situação da Carteira de Ativos e das LIG;

- i) Encaminhar ao interventor, liquidante ou administrador judicial do Emissor o demonstrativo referido no item h acima, acompanhado dos relatórios mencionados no item 14 abaixo;
- j) Manter permanentemente atualizadas as informações relativas ao registro ou depósito dos ativos integrantes da Carteira de Ativos;
- k) Conservar atualizada a documentação relacionada à Carteira de Ativos e à LIG;
- l) Zelar pelo atendimento dos Requisitos de Suficiência e Liquidez Alternativos referidos no item 14 abaixo;
- m) Manter disponíveis na internet: (i) o demonstrativo financeiro referido na alínea h acima; (ii) os resultados referentes à verificação dos requisitos da Carteira de Ativos; (iii) as metodologias adotadas para o atendimento dos requisitos da Carteira de Ativos; e (iv) os demonstrativos atualizados que evidenciem a sua situação econômico-financeira;
- n) Comparecer à Assembleia Geral, quando requisitado;
- o) Atender, de imediato, às exigências de prestação de informações do Banco Central do Brasil;
- p) Manter atualizado perante o Banco Central do Brasil o cadastro de profissionais responsáveis pela representação dos Titulares das LIG, pela Administração da Carteira de Ativos e pela política de gestão de risco e de controles internos do Agente Fiduciário;
- q) Estabelecer canal de comunicação com o interventor, liquidante ou administrador judicial do Emissor, para a troca de informações relevantes à administração da Carteira de Ativos e para resolução da massa concursal;
- r) Informar em Assembleia Geral e ao Banco Central do Brasil a Superveniência de qualquer fato que possa implicar conflito de interesses ou qualquer outra forma de inaptidão para o exercício de suas funções; e
- s) Manter relatório à disposição do Banco Central, com periodicidade anual, contendo as informações que evidenciem a situação da Carteira de Ativos, relativamente ao cumprimento dos requisitos estabelecidos no item 13 abaixo, e os procedimentos adotados regularmente pelo Agente Fiduciário.

11.1. É permitido ao Agente Fiduciário, quando na administração da Carteira de Ativos:

- (a) atuar como contraparte, direta ou indiretamente, em negócios envolvendo a Carteira de Ativos, nos limites estabelecidos neste Termo de Emissão e manter toda a documentação referente a tais operações à disposição do Banco Central; e
- (b) contratar empréstimos, com ou sem garantia dos ativos que integram a Carteira de Ativos, para fins de pagamento das obrigações das LIG por ela garantidas e manter toda a documentação referente a tais operações à disposição do Banco Central.

11.2. É vedado ao Agente Fiduciário:

(a) negociar os ativos integrantes da Carteira de Ativos sob sua administração com a finalidade de gerar receitas de prestação de serviços para si ou para terceiros; e

(b) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses coletivos dos Titulares das LIG.

12. Após a realização da Assembleia Geral e caso não tenha ocorrido um Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário continuará exercendo a administração da Carteira de Ativos de acordo com o previsto no Termo e os parâmetros aprovados na Assembleia Geral, até o efetivo pagamento integral de todas as obrigações da LIG.

13. Até que seja realizada a primeira Assembleia Geral após a concretização da hipótese ensejadora de sua investidura na administração da Carteira de Ativos, o Agente Fiduciário poderá contratar os referidos serviços de terceiros discricionariamente, desde que as referidas contratações possam ser suspensas caso, em Assembleia Geral, a maioria dos Investidores Titulares das LIG decida pela não manutenção.

13.1. Sem prejuízo de eventuais outros profissionais necessários, consideram-se razoáveis as seguintes contratações: (i) advogado ou escritório de advocacia que deverá promover ações, defesas e análises necessárias para a proteção da Carteira de Ativos e dos interesses dos Investidores Titulares das LIG; (ii) prestador de serviço de custódia e/ou arquivo que fará a guarda de todos os documentos pertinentes a LIG de modo seguro; (iii) profissional autorizado a organizar e implementar leilões, caso haja necessidade de vender a carteira de ativos ou promover eventual leilão de imóveis em garantia aos ativos da Carteira de Ativos, em caso de inadimplência do devedor; (iv) instituição qualificada para, caso necessário, proceder à avaliação do valor da Carteira de Ativos, bem como promover a venda dos imóveis adjudicados em decorrência de falta de arremate em leilão; (v) instituição cobradora e/ou que desempenhe função equivalente à do Servicer, que operacionalizará cobranças junto aos Devedores dos ativos da Carteira de Ativos e que, preferencialmente, disponham de serviço de *call center* (para relacionamento com os Devedores dos ativos da Carteira de Ativos); (vi) prestar de serviço especializado em *call center*, para relacionamento com os Devedores dos ativos da Carteira de Ativos, caso a instituição cobradora e/ou que desempenhe função equivalente à do Servicer não disponha desse serviço; (vii) auditor; (viii) aluguel de espaço e contratação de equipe de cerimonial, para a acomodação das Assembleias Gerais que eventualmente serão necessárias, caso não seja possível acomodar o total de Investidores Titulares das LIG nas instalações do Agente Fiduciário e diante de eventual impossibilidade de se utilizar as instalações do Emissor.

14. Requisitos de Suficiência e Liquidez Alternativos: O Agente Fiduciário fará mensalmente a verificação do atendimento da Carteira de Ativos aos seguintes requisitos, nos termos dos artigos 56, 57 e 58 da Resolução nº 5.001: (i) se a soma dos valores nominais atualizados dos ativos que integram a Carteira de Ativos for maior ou igual à soma dos valores nominais atualizados dos compromissos de pagamento das LIG e das demais obrigações relacionadas com a administração (“Requisito de Suficiência Alternativo”); e (ii) se a soma do valor dos Ativos Líquidos que integram a Carteira de Ativos não for inferior ao maior valor acumulado dos fluxos diários esperados de pagamentos líquidos, considerando os 180 (cento e oitenta) dias subsequentes à data da verificação indicada no item 1.8.1 abaixo (“Requisito de Liquidez Alternativo”).

14.1. A verificação dos Requisitos de Suficiência e Liquidez Alternativos pelo Agente Fiduciário deve ser efetuada no décimo dia útil de cada mês, com base nas informações do último dia do mês anterior.

14.2. Exclusivamente para fins de atendimento do Requisito de Liquidez Alternativo e desde que não implique no descumprimento do Requisito de Suficiência Alternativo, o Agente Fiduciário poderá negociar os Créditos Imobiliários com deságio em relação ao seu valor nominal.

15. Revisão do Plano de Transição: Este Plano de Transição deve ser objeto de revisão pelo Emissor e pelo Agente Fiduciário no mínimo anualmente e sempre que houver mudança significativa nas atividades e operações relacionadas com a administração da Carteira de Ativos.

16. Utilização de Recursos Técnicos do Emissor: O Agente Fiduciário definirá em conjunto com o interventor, liquidante ou administrador judicial do Emissor, os parâmetros para utilização dos recursos humanos, tecnológicos e operacionais do Emissor, até a finalização do processo de transição da Carteira de Ativos para evitar problemas e imprevistos no referido processo e assegurar a continuidade das atividades, operações e serviços relacionados com a administração da Carteira de Ativos.

17. Insuficiência de Recursos Líquidos na Carteira de Ativos para Pagamento de Despesas: Na eventualidade de não haver recursos líquidos disponíveis para pagamento das referidas despesas decorrentes da administração da Carteira de Ativos, o Agente Fiduciário poderá se abster de tomar as providências cabíveis na transição da administração da Carteira de Ativos, devendo, no entanto, oficiar o BACEN e notificar os Investidores Titulares das LIG a respeito, tão logo tome conhecimento da insuficiência de recursos.

18. Riscos no Plano de Transição: A conclusão adequada do Plano de Transição está sujeita a riscos operacionais tais como falhas no processamento no recebimento de recursos ou no pagamento de despesas, todos relacionados à Carteira de Ativos e à LIG, bem como empecilhos na cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários.

19. Prevalência do Plano de Transição e Eventuais Lacunas: O presente Plano de Transição servirá como diretriz de atuação do Agente Fiduciário e do Emissor durante o período de transição da administração da Carteira de Ativo decorrente das hipóteses previstas pelo art. 47 da Resolução 5.001. Uma vez transferido o controle dos ativos à responsabilidade do Agente Fiduciário, os procedimentos definitivos necessários à manutenção da Carteira de Ativos e à operacionalização das obrigações assumidas pelo Emissor nas LIG deverão ser discutidos em Assembleia Geral e reduzidos em ata, desde que compatíveis com os termos da Lei 13.097 e da Resolução 5.001, inclusive os limites da atuação do Agente Fiduciário e dos Investidores Titulares das LIG previstos nas referidas normas.

19.1. Na ausência de previsão de algum procedimento específico neste Plano de Transição, o Agente Fiduciário agirá de forma análoga ao que já está previsto no Termo de Emissão, nos seus limites e desde que aplicável e compatível com a realidade.

20. Este Plano de Transição será objeto de revisão pelo Emissor e pelo Agente Fiduciário anualmente e sempre que houver mudança significativa na estrutura do 3º Programa de Emissão de Letras Imobiliárias Garantidas do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, que possa impactar a administração da Carteira de Ativos.

ANEXO II – REMUNERAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

1. O Emissor pagará ao Agente Fiduciário a seguinte remuneração:

- a) Pelos Procedimentos de Implantação, relativos à importação documental da Carteira de Ativos, conforme definidos no Contrato de Agente Fiduciário, uma parcela única de R\$10,00 (dez reais) por contrato, cujo pagamento será devido em até 25 (vinte e cinco) dias corridos após a emissão de relatório de verificação de contratos a ser encaminhada ao Emissor, pelo Agente Fiduciário;
- b) Ainda em razão dos Procedimentos de Implantação, independentemente do número de Séries vinculadas ao Termo de Emissão, o Agente Fiduciário fará jus à parcela de implantação da emissão no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), cujo pagamento será devido em até 25 (vinte e cinco) dias corridos após a assinatura do Termo de Emissão;
- c) Pelos Serviços Ordinários e pela manutenção do Espelhamento da Carteira de Ativos vinculada ao Termo de Emissão, conforme definidos no Contrato de Agente Fiduciário, será devido ao Agente Fiduciário o valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) sobre o valor da Carteira de Ativos espelhada no último dia útil do mês imediatamente anterior ao do envio da fatura, sendo certo que a remuneração a tal título terá o valor mínimo mensal de R\$ 1.000,00 (hum mil reais). O primeiro pagamento deverá ser realizado em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do mês imediatamente posterior à prestação do respectivo serviço e os demais pagamentos deverão ocorrer nos aniversários mensais subsequentes;
- d) Juntamente com as faturas de cobrança das remunerações decorrentes dos itens (b) e (c) acima, o Agente Fiduciário deverá apresentar ao Emissor as memórias de cálculo utilizadas para embasar as referidas cobranças;
- e) No caso de reestruturação das condições do Termo de Emissão, de participação em reuniões ou conferências telefônicas com o Emissor ou os Titulares das LIG e/ou com qualquer uma das partes relacionadas aos compromissos das LIG, individualmente ou em conjunto, bem como de atendimento a solicitações extraordinárias, o Agente Fiduciário fará jus, adicionalmente, ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos (“Remuneração Extraordinária”). Isso inclui, mas não se limita: (i) à celebração de eventuais aditamentos ao Termo de Emissão, em que, de alguma forma, envolva o Agente Fiduciário fazendo-se necessária a sua análise e/ou revisão; (ii) à implementação das consequentes decisões tomadas em assembleias gerais de Titulares das LIG; e (iii) ao auxílio aos Titulares das LIG em caso de inadimplemento e execução das LIG. Enquanto vigente a administração da Carteira de Ativos pelo Emissor, o Emissor será responsável pelo pagamento da Remuneração Extraordinária, devido no 25^o (vigésimo quinto) dia após a apresentação do “relatório de horas” do Agente Fiduciário ao Emissor, e, no caso dessa não realizar o pagamento, serão utilizados recursos da Carteira de Ativos para pagamento da Remuneração Extraordinária, após notificação neste sentido.

2. Nas hipóteses previstas no artigo 47 da Resolução nº 5.001, a remuneração prevista no item 1 será mantida, contudo, será paga mediante utilização dos recursos da Carteira de Ativos.

3. Diante de hipótese prevista no art. 47 da Resolução 5.001, o pagamento de Remuneração Extraordinária, será devido a partir do 25º (vigésimo quinto) dia após a realização da demanda extraordinária.

4. Não haverá qualquer devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título de prestação dos Serviços de Agente Fiduciário, objetos do Contrato de Agente Fiduciário.

5. Todos os impostos vigentes à época do pagamento dos valores devidos pelo Agente Fiduciário em razão da prestação do Serviço de Agente Fiduciário, conforme previsto no Contrato de Agente Fiduciário, serão acrescidos nas parcelas de mencionadas no item 1 acima.

6. Todos os valores devidos ao Agente Fiduciário serão atualizados pela variação positiva do IGP-M, sempre na menor periodicidade permitida em lei, a partir da data de assinatura do presente Contrato. No caso em que se verifique a extinção do IGP-M ou a sua descaracterização como índice de atualização monetária, passará a ser adotado, em substituição, para o cálculo dos reajustamentos dos preços estabelecidos neste Contrato, os novos índices de atualização monetária que, por disposição legal, vierem a substituí-lo, e, na sua ausência, uma nova fórmula de atualização monetária será ajustada entre as Partes.

7. O atraso ou falta de pagamento de quaisquer valores devidos ao Agente Fiduciário, nos termos do presente Contrato, ficarão sujeitos à incidência sobre os valores em atraso, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, de: (i) multa convencional, não compensatória de 2% (dois por cento) aplicados sobre o valor inadimplido, e (ii) encargos de mora de 1% (um por cento) ao mês, os quais incidirão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, calculados *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da atualização monetária.

8. Nos casos em que o Emissor venha a inadimplir quaisquer valores devidos ao Agente Fiduciário por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, tais valores poderão ser suportados pela Carteira de Ativos e/ou pelos Titulares das LIG, conforme previsto no Contrato de Agente Fiduciário.

8.1. Fica certo e ajustado que, no caso de inadimplemento de quaisquer valores devidos ao Agente Fiduciário por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, e caso os Titulares das LIG não suportem o pagamento dos respectivos valores na forma prevista no item 8 acima, o Agente Fiduciário suspenderá seus trabalhos no 5º (quinto) dia útil subsequente ao recebimento, pelos Titulares das LIG, da comunicação mencionada no Contrato de Agente Fiduciário, não ficando, para todos os efeitos, a contar da data de suspensão dos trabalhos, responsável pelo cumprimento de suas obrigações previstas no Contrato de Agente Fiduciário, no Termo de Emissão e na Regulamentação. Permanecendo o inadimplemento pelo prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data do inadimplemento da referida parcela, fica o Agente Fiduciário automaticamente isento de qualquer responsabilidade obrigacional pactuada no Contrato de Agente Fiduciário e no Termo de Emissão, bem como das atribuições conferidas pela Regulamentação.

8.2. Fica desde já acertado que o Agente Fiduciário fica obrigado a comunicar, mediante envio de notificação por escrito ao Banco Central do Brasil e aos

Titulares das LIG, acerca da suspensão dos seus trabalhos, conforme disposto no item 8.1 acima.

9. Não estão incluídas na remuneração as eventuais despesas com viagens, estadias, transporte, publicações, aluguel de espaço e infraestrutura para assembleias, dentre outras, necessárias ao exercício dos Serviços de Agente Fiduciário, durante os Procedimentos de Implantação ou após as Emissões, as quais deverão ser arcadas pelo Emissor. Igualmente, não estão incluídas e serão arcadas pelo Emissor, ou pela Carteira de Ativos e/ou pelos Titulares das LIG, conforme o caso, as despesas com serviços terceirizados e especialistas, tais como para procedimentos de inspeção das garantias e assessoria legal ao Agente Fiduciário, dentre outras despesas extraordinárias incorridas pelo Agente Fiduciário para salvaguardar a Carteira de Ativos e os direitos e interesses coletivos dos Titulares das LIG, sobretudo em caso de inadimplemento do pagamento devido pelo Emissor aos Titulares das LIG, nos termos do Termo de Emissão e da Regulamentação.

10. Serão igualmente suportadas pelo Emissor, ou pela Carteira de Ativos e/ou pelos Titulares das LIG, conforme o caso, todas as eventuais despesas que o Agente Fiduciário venha a incorrer como polo (ativo ou passivo) de demandas judiciais ou administrativas, tais como: honorários advocatícios, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, ou contra ele, em razão de sua atividade, exceto se tais despesas decorrerem de atos do Agente Fiduciário realizados com dolo ou culpa ou contrariamente ao disposto no Termo de Emissão e na Regulamentação. Sujeitos à mesma exceção, as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão suportadas pela Carteira de Ativos e/ou pelos Titulares das LIG.

10.1. O Emissor obriga-se a reembolsar os Titulares das LIG em relação a toda e qualquer despesa que estes venham a incorrer nos termos do item 10., acima, no prazo de até 3 (três) dias a contar da data de recebimento pelo Emissor de solicitação nesse sentido por qualquer dos Titulares das LIG, acompanhada dos respectivos comprovantes das despesas.



Protocolo de Assinatura(s)

O Documento acima foi submetido para assinatura eletrônica, na plataforma de assinaturas FEPWeb™. Para garantir sua autenticidade e verificar as assinaturas, por favor, utilize o endereço a seguir: <https://santander.fepweb.com.br/fepweb-signer-ui/#/session/validate-doc> copiando o código abaixo para verificar a validade deste documento:

Código verificador: D68C830F-BFBA-4C72-883F-86070245D86D



Segue abaixo os nomes com poderes e que efetivaram as assinaturas :

AGENTE FIDUCIÁRIO

| | |
|---|--|
| | <i>Ricardo lucas dora da silva</i> Assinou em 30/06/2022 17:57:17 ricardo.lucas@oliveiratrust.com.br CPF: 394.911.448-39 |
| válido: ✓ não-expirado: ✓ não-revogado: ✓ | |

| | |
|---|--|
| | <i>Marcelo takeshi yano de andrade</i> Assinou em 30/06/2022 18:02:06 marcelo.andrade@oliveiratrust.com.br CPF: 313.854.188-77 |
| válido: ✓ não-expirado: ✓ não-revogado: ✓ | |

TESTEMUNHA

| | |
|---|--|
| | <i>Roni dos santos guilhermino</i> Assinou em 30/06/2022 17:41:33 roni.guilhermino@oliveiratrust.com.br CPF: 358.646.188-7 |
| válido: ✓ não-expirado: ✓ não-revogado: ✓ | |

| | |
|---|--|
| | <i>Hannah pameela moraes</i> Assinou em 30/06/2022 17:59:33 cci@oliveiratrust.com.br CPF: 025.752.382-00 |
| válido: ✓ não-expirado: ✓ não-revogado: ✓ | |

BANCO

| | |
|---|--|
| | <i>Marcio cavani falcin</i> Assinou em 30/06/2022 17:21:45 mcfalcin@santander.com.br CPF: 276.072.218-08 |
| válido: ✓ não-expirado: ✓ não-revogado: ✓ | |

| | |
|---|--|
| | <i>Carlos eduardo pinto lugarinho</i> Assinou em 30/06/2022 17:25:11 carlos.eduardo.lugarinho@santander.com.br CPF: 976.133.207-15 |
| válido: ✓ não-expirado: ✓ não-revogado: ✓ | |

Documento assinado por meio eletrônico, conforme MP 2200-2 de 24/08/2001.