TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 115ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS DEVIDOS POR ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

celebrado entre

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

como Emissora

e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Como Agente Fiduciário

Datado de 7 de maio de 2026

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DOS TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO 3
2. IMÓVEIS VINCULADOS À EMISSÃO 4
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS PELA DEVEDORA 4
4. CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS .. 8
5. REGIME FIDUCIÁRIO 18
6. CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO 19
7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 19
8. CONDIÇÕES PRECEDENTES DAS INTEGRALIZAÇÕES 21
9. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO 26
10. RAZÃO DE GARANTIA 30
11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO 34
12. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA 39
13. ENCARGOS MORATÓRIOS 41
14. ORDEM DE PAGAMENTOS 42
15. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA 43
16. RESGATE FACULTATIVO VOLUNTÁRIO; PRÊMIO DE RESGATE 44
17. VENCIMENTO ANTECIPADO NÃO AUTOMÁTICO 45
18. VALOR DE VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ... 51
19. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES 51
20. ADMINISTRAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO 56
21. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 62
22. GARANTIAS DOS CRI E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 65
23. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA 75
24. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA 76
25. VEDAÇÕES À EMISSORA 78
26. DESPESAS DA EMISSÃO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO 80
27. PRESTADORES DE SERVIÇOS 88

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

28. AGENTE FIDUCIÁRIO 91
29. SUBSTITUIÇÃO DA EMISSORA POR OUTRA SECURITIZADORA 101
30. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES 102
31. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS 103
32. INFORMAÇÕES EVENTUAIS 104
33. FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA 106
34. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO 106
35. ATOS OU FATOS RELEVANTES E PUBLICIDADE 109
36. MANUTENÇÃO DE ARQUIVOS 110
37. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 110
38. DISPOSIÇÕES GERAIS 110
39. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO 113
ANEXO I 126
ANEXO II 144
ANEXO III 162
ANEXO IV 168
ANEXO V 169
ANEXO VI 170
ANEXO VII 172
ANEXO VIII 174
ANEXO IX 186
ANEXO X 187

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 115ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS DEVIDOS POR ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, conjunto 92, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos Certificados de Recebíveis, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei n.º 14.430/22 e da Resolução CVM n.º 17 ("Agente Fiduciário")

ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Expedicionário Holz, n.º 550, 11º andar, sala 1.802, América, CEP 89201-740, com seus atos registrados na JUCESC sob o NIRE 42.203.193.916, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador Anderson Becker, abaixo qualificado ("Abecker" ou "Devedora");

E, ainda, na qualidade de Avalistas:

ANDERSON BECKER, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade n.º 3840522, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n.º 947.743.589-91, residente e domiciliado na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Expedicionário Holz, n.º 183, apto. 1.001, Atiradores, CEP 89203-085, e-mail: anderson.becker@abecker.com.br ("Anderson" ou "Avalista Anderson"); e

MORGANA ROSA BECKER, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade n.º 3903027, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o n.º 030.331.619-52, residente e domiciliada na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Expedicionário Holz, n.º 183, apt. 1001, Atiradores, CEP 89203-085 ("Morgana" ou "Avalista Morgana", em conjunto com Anderson, "Avalistas" ou

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Garantidores", sendo que Securitizadora, Devedora, Agente Fiduciário e Avalistas serão doravante referidos em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(i) A Devedora emitiu, nesta data, 65.000 (sessenta e cinco mil) notas comerciais, todas com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão (conforme definido no Termo de Emissão), com garantias real e fidejussória, em 3 (três) séries, da sua 4ª (quarta) emissão, para distribuição privada ("Notas Comerciais" e "Emissão das Notas Comerciais" ou, simplesmente, "Emissão"), nos termos do "*Instrumento Particular da 4ª (quarta) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Emissão"), firmado entre Abecker, como Emitente, Habitasec, como credora, e, ainda, como Avalistas, Anderson e Morgana;

(ii) os recursos a serem captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais serão destinados exclusivamente a atividades imobiliárias da Emitente, relacionadas ao seu objeto social, no curso ordinário de seus negócios;

(iii) as Notas Comerciais emitidas pela Devedora, que serão subscritas e integralizadas pela Habitasec, nos termos do Termo de Emissão, conferirão direito de crédito à Habitasec em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora, bem como de todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Garantias, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários");

(iv) a Devedora tem interesse em participar de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei Federal n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei n.º 14.430/22") e da Resolução CVM 60, a qual será realizada pela Habitasec, na qualidade de companhia securitizadora;

(v) enquanto titular dos Créditos Imobiliários, a Habitasec emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral, representativa dos Créditos Imobiliários ("CCI"), mediante a celebração do *"Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural"* junto à **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada acima, autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM n.º 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

n.º 32", "Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de forma a viabilizar a estruturação da Operação de Securitização;

(vi) nesse contexto, as CCI servirão de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 115ª (centésima décima quinta) emissão da Habitasec ("CRI"), nos termos deste instrumento, configurando, assim, operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60 ("Operação de Securitização"), na qual a presente Emissão das Notas Comerciais se insere, cujo valor total será de R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) ("Emissão dos CRI");

(vii) o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos no âmbito da Operação de Securitização, envolvendo os Documentos da Emissão, de forma que nenhum dos Documentos da Emissão poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e

(viii) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *"Termo de Securitização de Créditos, em 3 (três) Séries, da 115ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Devidos por Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda."* ("Termo" ou "Termo de Securitização") para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme termos definidos abaixo, e a correspondente emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora, de acordo com o artigo 17 e seguintes da Lei n.º 14.430/22, com a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160, e com as seguintes cláusulas e condições:

1. IDENTIFICAÇÃO DOS TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Número da Emissão. Esta emissão corresponde à 115ª emissão da Emissora ("Emissão").

1.2. Número de Séries. A Emissão será realizada em 3 (três) séries, cada uma, uma "Série", sendo os CRI a serem distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série doravante denominados "CRI da 1ª Série", os CRI a serem distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) série doravante denominados "CRI da 2ª Série", e os CRI a serem distribuídos no âmbito da 3ª (terceira) série doravante denominados "CRI da 3ª Série".

1.3. Valor Total da Emissão. R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) referentes aos CRI da 1ª Série; (ii) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) referentes aos CRI da

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

2ª Série; e (iii) R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) referentes aos CRI da 3ª Série.

1.4. Local de Emissão. A Emissão é realizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil ("Local da Emissão").

1.5. Data de Emissão. 05 de maio de 2026 ("Data de Emissão").

1.6. Operação Estruturada. Este Termo de Securitização é celebrado no âmbito de uma operação estruturada de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários cujo lastro de Créditos Imobiliários deriva das Notas Comerciais emitidas no âmbito do Termo de Emissão, havendo sua coligação contratual com a Escritura de Emissão de CCI, o Contrato de Cessão Fiduciária, Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Distribuição celebrados igualmente nesta data, devendo a leitura, análise e interpretação deste instrumento ser realizada sempre e obrigatoriamente em conjunto com os demais Documentos da Emissão.

1.7. Aprovação da Emissão. A Oferta está autorizada com base no disposto (i) no Estatuto Social em vigor da Emissora, devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"); e (ii) na Reunião de Diretoria da Emissora realizada nesta data, na sede da Emissora.

2. IMÓVEIS VINCULADOS À EMISSÃO

2.1. Imóvel e Empreendimento Vinculados à Origem dos Créditos Imobiliários da Emissão. Os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários serão destinados pela Devedora, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, para a construção e/ou reforma dos seguintes empreendimentos (i) "Empreendimento Florescer" a ser desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 161.906, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC ("Empreendimento Florescer"); e (ii) "Empreendimento Materroir" a ser desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 161.908, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC ("Empreendimento Materroir" e, em conjunto com o Empreendimento Florescer "Empreendimentos").

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS PELA DEVEDORA

3.1. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão integralmente destinados conforme as finalidades previstas nos Documentos da Emissão, para a construção e/ou reforma dos Empreendimentos ("Destinação de Recursos").

3.2. Em atendimento ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), os

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.3. A Destinação dos Recursos será realizada pela Devedora de acordo com o cronograma indicativo das obras, anexo à presente na forma do **ANEXO VI** ("Cronograma Indicativo"). O Cronograma Indicativo é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso (desde que não seja, igual ou superior a 10% (dez por cento) do que foi projetado no Cronograma Indicativo, a ser verificado com base no relatório de medição que será elaborado periodicamente pelo Agente de Medição, conforme Cláusula 17.1 (xxxi) abaixo) ou antecipação do Cronograma Indicativo (i) não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Emissão; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e/ou dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a data de vencimento de cada uma das séries dos CRI.

3.4. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos imóveis a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daquele inicialmente previsto nos termos no **ANEXO VI** deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial de Investidores, a ser realizada em conformidade com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais e a este Termo de Securitização e a qualquer outro Documento da Emissão, conforme aplicável.

3.5. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, ou nos casos de resgate antecipado total previstos neste Termo de Securitização, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original de cada uma das séries dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos deste Termo de Securitização incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

3.6. A Devedora, conforme previsto no Termo de Emissão, deverá encaminhar, semestralmente, nos dias 15 (quinze) julho e 15 de janeiro de cada ano, a partir da Data de Emissão, com cópia para a Emissora, relatório de prestação de contas da Destinação dos Recursos acima ao Agente Fiduciário dos CRI, o que demonstrará os montantes de recursos

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

utilizados no decorrer de cada semestre ("Relatório de Destinação dos Recursos"), conforme modelo previsto no **ANEXO VIII**, acompanhado dos contratos, comprovantes de pagamento e cópias de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação de notas fiscais ("Documentos Comprobatórios"); e sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário ou para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação – ou em prazo menor, conforme exigido pelos referidos órgãos – cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e quaisquer documentos comprobatórios necessários para o acompanhamento da utilização dos recursos, sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado, relativamente ao semestre findo em 30 de junho de 2026, em 15 de julho de 2026; relativamente ao semestre findo em 31 de dezembro de 2026, em 15 de janeiro de 2027, e assim sucessivamente.

3.6.1. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta cláusula, comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Emissão, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.2 acima e na forma do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

3.6.2. O Agente Fiduciário dos CRI analisará os Relatórios de Destinação dos Recursos e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.6.3. A Devedora, conforme previsto no Termo de Emissão, autorizou o Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora e/ou qualquer terceiro a quem a Emissora delegar tal função a verificar, a qualquer tempo, por força de uma solicitação a estes, expedida por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora decorrentes das Notas Comerciais, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

3.6.4. A Devedora se obrigou, conforme previsto no Termo de Emissão, a fornecer toda a documentação necessária a fim do Agente Fiduciário dos CRI proceder com a referida

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

verificação. O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto neste Termo de Securitização.

3.6.5. A Devedora declarou, conforme previsto no Termo de Emissão, que os documentos a serem encaminhados serão verdadeiros, atestando, inclusive, que estes não serão objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Relatório de Destinação dos Recursos.

3.6.6. Todas e quaisquer informações recebidas pela Emissora e/ou terceiro a quem ela delegar a função de fiscalização nos termos desta cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação dos recursos aqui estabelecida, salvo se solicitado por exigência de órgãos reguladores e fiscalizadores ou normativos legais, ou, ainda, de publicidade obrigatória decorrente de legislação normativa ou regulamento em vigor.

3.6.7. As obrigações da Devedora, em relação à Destinação dos Recursos, e do Agente Fiduciário, em relação à verificação da Destinação dos Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada pela Devedora, inclusive na hipótese de resgate ou de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

3.6.8. A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

3.6.9. Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais nos Empreendimentos Destinação, nos termos deste Termo de Securitização.

3.7. A Devedora se obrigou, conforme previsto no Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Investidores, a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da destinação dos recursos estabelecida na cláusula acima, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Investidores e/ou da Emissora.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

4.1. Características e Séries. Os CRI terão as seguintes características e séries:

CRI DA 115ª EMISSÃO – 1ª SÉRIE	
Número da Série:	1ª.
Quantidade:	20.000 (vinte mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal:	R$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal Total da Série:	**R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)** em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Forma:	Nominativa Escritural.
Data de Emissão:	05 de maio de 2026
Data de Vencimento:	10 de maio de 2046
Carência de Amortização:	12 (doze) meses.
Prazo:	7.310 dias corridos.
Atualização Monetária:	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Periodicidade da Atualização Monetária:	Mensal.
Remuneração dos CRI:	14% ao ano.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 10/06/2026 e os demais em cada data de pagamento, conforme **ANEXO II**.
Periodicidade de Pagamento de Amortização:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início de Pagamento da Amortização:	A Amortização será devida em cada data de pagamento, conforme percentuais constantes no **ANEXO II**, sendo o primeiro pagamento devido em 10/06/2026.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
Garantias:	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização e Fundo de Reserva, na forma da **Seção 22** deste Termo de Securitização.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:	Não.
Fatores de Riscos:	Os Fatores de Risco da Oferta listados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.
Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
Resgate Facultativo Voluntário:	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
Prêmio de Resgate	Caso ocorra o Resgate Facultativo Voluntário, a Devedora poderá ter que pagar o Prêmio de Resgate previsto na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:	As hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático estão listadas na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Direitos Políticos:	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
Classificação ANBIMA	I – Categoria: CRI Híbrido - oriundos de atividades comerciais relacionadas às categorias "Residencial" e "Comercial", quando realizadas em conjunto no âmbito da emissão; II – Concentração: CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - Tipo de Segmento: Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

	IV – Tipo de Contrato com Lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

CRI DA 115ª EMISSÃO – 2ª SÉRIE	
Número da Série:	2ª.
Quantidade:	20.000 (vinte mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal:	R$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal Total da Série:	**R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)** em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Forma:	Nominativa Escritural.
Data de Emissão:	10 de novembro de 2026
Data de Vencimento:	10 de maio de 2046
Carência de Amortização:	7 (sete) meses.
Prazo:	7.121 dias corridos.
Atualização Monetária:	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Periodicidade da Atualização Monetária:	Mensal.
Remuneração dos CRI:	14% ao ano.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 10/12/2026 e os demais em cada data de pagamento, conforme **ANEXO II**.
Periodicidade de Pagamento de Amortização:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início de Pagamento da Amortização:	A Amortização será devida em cada data de pagamento, conforme percentuais constantes no **ANEXO II**, sendo o primeiro pagamento devido em 10/12/2026.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
Garantias:	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização e Fundo de Reserva, na forma da **Seção 22** deste Termo de Securitização.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:	Não.
Fatores de Riscos:	Os Fatores de Risco da Oferta listados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.
Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
Resgate Facultativo Voluntário:	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
Prêmio de Resgate	Caso ocorra o Resgate Facultativo Voluntário, a Devedora poderá ter que pagar o Prêmio de Resgate previsto na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:	As hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático estão listadas na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Direitos Políticos:	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
Classificação ANBIMA	I – Categoria: CRI Híbrido - oriundos de atividades comerciais relacionadas às categorias "Residencial" e "Comercial", quando realizadas em conjunto no âmbito da emissão; II – Concentração: CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - Tipo de Segmento: Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

	IV – Tipo de Contrato com Lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

CRI DA 115ª EMISSÃO – 3ª SÉRIE	
Número da Série:	3ª.
Quantidade:	25.000 (vinte e cinco mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal:	R$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal Total da Série:	**R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)** em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Forma:	Nominativa Escritural.
Data de Emissão:	07 de setembro de 2027
Data de Vencimento:	10 de maio de 2046
Carência de Amortização:	0
Prazo:	6.820 dias corridos.
Atualização Monetária:	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Periodicidade da Atualização Monetária:	Mensal.
Remuneração dos CRI:	14% ao ano.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 10/10/2027 e os demais em cada data de pagamento, conforme **ANEXO II**.
Periodicidade de Pagamento de Amortização:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início de Pagamento da Amortização:	A Amortização será devida em cada data de pagamento, conforme percentuais constantes no **ANEXO II**, sendo o primeiro pagamento devido em 10/10/2027.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
Garantias:	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização e Fundo de Reserva, na forma da **Seção 22** deste Termo de Securitização.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:	Não.
Fatores de Riscos:	Os Fatores de Risco da Oferta listados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.
Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
Resgate Facultativo Voluntário:	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
Prêmio de Resgate	Caso ocorra o Resgate Facultativo Voluntário, a Devedora poderá ter que pagar o Prêmio de Resgate previsto na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:	As hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático estão listadas na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Direitos Políticos:	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
Classificação ANBIMA	I – Categoria: CRI Híbrido - oriundos de atividades comerciais relacionadas às categorias "Residencial" e "Comercial", quando realizadas em conjunto no âmbito da emissão; II – Concentração: CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - Tipo de Segmento: Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

	IV – Tipo de Contrato com Lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

4.2. Forma de Comprovação da Titularidade. A titularidade dos CRI pelos investidores será comprovada pelo extrato expedido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 em nome dos Investidores, caso este título esteja custodiado eletronicamente na B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, caso o título esteja custodiado eletronicamente na B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("Investidores").

4.3. Depósito. Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na B3 S/A, sendo a distribuição primária realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 43, da Resolução CVM n.º 60/2021.

4.4. Agente Liquidante. O Agente Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.

4.5. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes aos valores devidos aos Investidores previstos neste Termo de Securitização serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.

4.6. Retenções e Descontos do Valor Total da Emissão. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora conforme as finalidades abaixo, devendo ser observada a ordem sequencial abaixo:

(i) pagamento das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, conforme previsto nas Notas Comerciais;

(ii) constituição do Fundo de Reserva, no valor de R$ 2.934.924,47 (dois milhões novecentos e trinta e quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos), conforme detalhado na Cláusula 22.7 abaixo;

(iii) constituição do Fundo de Despesas, no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme detalhado na Cláusula 22.13 abaixo;

(iv) pagamento do Valor das Notas Comerciais, observado o disposto na Cláusula 9.1 do Termo de Emissão; e

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(v) constituição do Fundo de Obras, se aplicável, nos termos da Cláusula 22.11 abaixo, observado que a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, optar por não constituir o Fundo de Obras ou constituí-lo em montante inferior ao inicialmente previsto, hipótese em que os recursos correspondentes que deixarem de ser destinados ao Fundo de Obras poderão ser liberados à Devedora.

4.7. Classificação de Risco. Os CRI emitidos por meio desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por empresa de rating, conforme faculdade estabelecida no artigo 33, §11 da Resolução CVM 60. As informações prestadas neste Termo de Securitização devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento pelo Agente Fiduciário.

5. REGIME FIDUCIÁRIO

5.1. Regime Fiduciário. A Emissora declara neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários desta Emissão (representados pelas CCI), as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, mediante a constituição de Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei n.º 14.430/22 ("Patrimônio Separado"), segregando-os do patrimônio comum da Emissora, mediante o regime de afetação, na forma do artigo 25 da Lei n.º 14.430/22, até o pagamento integral dos CRI ("Regime Fiduciário").

5.2. Registro do Regime Fiduciário e Custódia do Termo de Securitização. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 para fins de instituição do regime fiduciário instituído pela Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26, da Lei n.º 14.430/22 e custodiados junto ao Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

5.3. Segregação. Para os fins da Resolução CVM 60, da Lei 14.430/22 e do artigo 44, 1§, inciso II (parte final), da Resolução CVM 175, os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios objeto do regime fiduciário: (i) constituem Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio da Emissora; (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados; (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a ele afetados e às obrigações do Patrimônio Separado estipuladas na Resolução CVM 60 e na forma do artigo 26 da Lei 14.430/22.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

5.4. Extinção do Regime Fiduciário. O Regime Fiduciário será extinto pela implementação das condições a que o Regime Fiduciário está submetido, conforme o disposto no presente Termo de Securitização.

5.5. Quitação dos CRI. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, através do seu website, na forma do §1º, do artigo 32, da Lei n.º 14.430/22, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento de resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18, da Lei n.º 14.430/22.

6. CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO

6.1. Conta do Patrimônio Separado. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e demais obrigações de pagamento dos Devedores, Devedora e Garantidores previstas no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária serão realizados diretamente na conta corrente de titularidade da Emissora no Banco Itaú, conta corrente n.º 36305-6, agência 7307, que estará sob os efeitos do Regime Fiduciário ("Conta do Patrimônio Separado").

6.2. Conta de Liquidação. A conta de liquidação será a conta corrente de titularidade da Emissora, mantida junto ao Banco Itaú, sob o n.º 42879-2, agência 7307, movimentada única e exclusivamente pela Emissora.

6.3. Regime Fiduciário da Conta do Patrimônio Separado. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI emitidos, e dos Direitos Creditórios que garantem o pagamento dos CRI emitidos, devem ser depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, que deverá ser aberta exclusivamente em instituição financeira supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, e que conta com a instituição do Regime Fiduciário. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários inadimplidos e dos Direitos Creditórios objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado.

6.4. Proibição de Aplicação em Derivativos. Os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. Os derivativos que eventualmente sejam utilizados para fins da proteção patrimonial contarão igualmente com o Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão.

7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

7.1. Valor dos Créditos Imobiliários. Os créditos imobiliários vinculados à Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal total de **R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais)**, conforme listados no **ANEXO III** ("Créditos Imobiliários").

7.2. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são provenientes das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, no âmbito do Termo de Emissão, tendo as características listadas no **ANEXO III** deste Termo de Securitização, que incluem: (a) a identificação da Devedora; (b) o valor nominal dos Créditos Imobiliários; e (c) a data de vencimento dos Créditos Imobiliários ou o seu vencimento final, conforme caso; (d) número de identificação; (e) nome da Custodiante; (f) número de série da CCI; (g) a identificação completa dos Empreendimentos para o qual os recursos são destinados, observado que as demais características dos Créditos Imobiliários estão descritas na Escritura de Emissão da CCI; em atendimento ao disposto na Lei n.º 14.430/22.

7.3. Emissão e Custódia da Cédula de Crédito Imobiliário. As CCI representam os Créditos Imobiliários e foram emitidas sob a forma escritural. A Escritura de Emissão está custodiada pela Custodiante, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.

7.4. Registro das CCI. As CCI serão devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4° do artigo 18 da Lei 10.931/04 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) dias úteis da 1ª integralização, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

7.5. Correção Monetária. Os Créditos Imobiliários (e, por conseguinte, as CCI) têm seu valor devedor de principal corrigido pela variação positiva do IPCA, tudo em conformidade com o Termo de Emissão.

7.6. Titularidade/Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora, na qualidade de credora das Notas Comerciais, emitiu 3 (três) CCI para representar os Créditos Imobiliários provenientes das Notas Comerciais.

7.7. Pagamento do Valor das Notas Comerciais. Em razão da emissão das Notas Comerciais, a Emissora pagará à Devedora o valor total de **R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais)**, na forma da Cláusula 9.1 do Termo de Emissão ("Valor das Notas Comerciais"). O Valor das Notas Comerciais será pago pela Emissora à Devedora nos termos, condições e prazos previstos no Termo de Emissão.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

7.7.1. Resolução do Termo de Emissão. O não cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Integralização no prazo estipulado no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, sem que seja obtida a referida prorrogação, acarretará na resolução do Termo de Emissão, de pleno direito, independente de notificação para tanto, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil, sem ônus para as Partes, excetuadas as obrigações expressamente previstas no Termo de Emissão, bem como o pagamento das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado até tal momento ("Condição Resolutiva").

7.7.2. Devolução do Valor das Notas Comerciais. Caso o Termo de Emissão seja resolvido, a Devedora fica obrigada, além de arcar com as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, conforme acima previsto, a restituir à Emissora o Valor das Notas Comerciais recebido até a data que ocorrer a resolução do Termo de Emissão, devidamente acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração dos CRI, bem como de valores para pagamento de eventuais despesas devidas e não pagas, previstas no presente Termo de Securitização e no Termo de Emissão ("Valor da Devolução").

7.7.3. Forma de Pagamento do Valor da Devolução. A devolução do Valor da Devolução deverá ser realizada mediante depósito ou transferência bancária para a Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que ocorrer a resolução do Termo de Emissão.

8. CONDIÇÕES PRECEDENTES DAS LIBERAÇÕES

8.1. Condições Precedentes das Liberações. As liberações de recursos decorrentes das integralizações dos CRI subscritos pelos Investidores, seja na primeira liberação, seja nas integralizações subsequentes, caso assim seja ajustado pela Emissora a seu exclusivo critério, estarão condicionados à verificação integral, no momento de cada respectiva liberação, conforme o caso, das condições precedentes previstas no Termo de Emissão, conforme listadas na Cláusula 8.1.1 a seguir, que poderão ser renunciadas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes").

8.1.1. A primeira integralização das Notas Comerciais, e, por consequência, dos CRI, dará origem aos recursos correspondentes à primeira liberação de recursos da Emissão ("Primeira Liberação"), os quais serão disponibilizados à Devedora na forma e condições previstas neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão.

8.1.2. Os recursos decorrentes da Primeira Liberação, correspondentes à integralização integral da 1ª Série, constituem recursos vinculados, possuindo destinação específica e vinculada, e somente poderão ser aplicados nas despesas,

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

custos e investimentos relacionados às obras do Empreendimento Florescer, nos termos do Cronograma Indicativo.

8.1.3. Fica expressamente vedada a utilização, ainda que temporária, direta ou indireta, total ou parcial, dos recursos da Primeira Liberação para: (i) o Empreendimento Materroir; (ii) qualquer outro projeto, ativo, empreendimento ou finalidade diversa daquelas relacionadas ao Empreendimento Florescer; (iii) recomposição de caixa, pagamento de obrigações não vinculadas ao Empreendimento Florescer ou quaisquer operações de natureza financeira não previstas no Cronograma Indicativo.

8.1.4. A Primeira Liberação estará condicionada à verificação integral, conforme o caso, das condições precedentes listadas a seguir, que poderão ser renunciadas pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes da Primeira Liberação"):

(i) a formalização de todos os Documentos da Emissão, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações dos sócios ou do conselho de administração necessárias para tanto, incluindo, mas não se limitando, aprovação desta Emissão da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária;

(ii) o recebimento, pela Emissora, de uma via digital devidamente assinada por todas as partes de cada um dos Documentos da Emissão;

(iii) o protocolo do registro do Termo de Emissão (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Joinville/SC;

(iv) o protocolo do registro do Contrato de Cessão Fiduciária (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Joinville/SC;

(v) o protocolo do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Registro de Imóveis de Chapecó/SC, nas matrículas referente aos imóveis do Empreendimento Florescer;

(vi) protocolo de registro perante a junta comercial competente dos atos societários (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei,

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão, incluindo a aprovação da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária pela Devedora;

(vii) cumprimento, por parte da Devedora e dos Garantidores nos Documentos da Emissão, de todas as suas respectivas obrigações no âmbito dos Documentos da Emissão;

(viii) cumprimento de todas as Condições Precedentes, além da subscrição e integralização dos CRI em montante satisfatório para a primeira liberação, levando em consideração a retenção do valor das despesas, estes itens serão verificados pela credora em até 1 (um) dia útil da integralização;

(ix) cumprimento de todos os dispositivos legais ou regulatórios, nacionais ou estrangeiros, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013 e o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, pela Devedora, pela Emissora, pelos Avalistas ou qualquer de suas respectivas Afiliadas, ou demais pessoas e entidades de seu grupo econômico, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(x) cumprimento, se aplicável, em todos os aspectos materiais, pela Devedora, pela Emissora e pelos Avalistas, de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender as determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, conforme o caso;

(xi) não ocorrência, até a data de cumprimento das demais Condições Precedentes, de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem ou prejudiquem as características dos créditos gerados a partir da e/ou que garantam a Operação e/ou dos títulos e valores mobiliários que lastreiem os CRI, tampouco de qualquer das Garantias;

(xii) recebimento de relatório de conclusão da auditoria jurídica restrita relativamente à Devedora e aos Garantidores em termos satisfatórios à Emissora;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xiii) recebimento, até a data de liquidação da Oferta, pela Emissora, de parecer jurídico elaborado pelo assessor legal da Operação de Securitização em condições satisfatórias à Emissora, atestando, dentre outros, a validade, existência, eficácia e exequibilidade dos Documentos da Emissão;

(xiv) registro dos CRI na B3 para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário;

(xv) recebimento, pela Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de cronograma indicativo de conclusão das obras dos Empreendimentos preparado pela Devedora, em planilha no formato Excel, em termos satisfatórios à Emissora, ao seu exclusivo critério, e anexado ao presente Termo de Securitização como **ANEXO VI** ("Cronograma Indicativo");

(xvi) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores não devidamente elidido; (d) propositura, pela Devedora e/ou da Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pela Devedora e/ou da Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xvii) cumprimento pela Devedora e pela Emissora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, bem como das normas relativas ao período de silêncio;

(xviii) recebimento, pela Emissora, de declaração de veracidade da Devedora e dos Garantidores a respeito de diversos objetos e de que todas as declarações feitas nos Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, em termos satisfatórios à realização da Oferta, por meio da qual a Devedora e os Garantidores ratificarão que todas as declarações prestadas por eles no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;

(xix) emissão dos CRI no valor do Montante Mínimo estabelecido neste Termo de Securitização.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

8.1.5. Os recursos destinados à obras do Empreendimento Materroir serão objetos das liberações subsequentes de recursos da Emissão, condicionadas ao atendimento dos requisitos, marcos e condições precedentes estabelecidos neste Termo de Securitização. A integralização da 2ª Série das Notas Comerciais ocorrerá conforme o avanço físico das obras, condicionada cumulativamente a: (a) comprovação do avanço das obras referente ao Empreendimento Florescer, nos termos do Cronograma Indicativo; (b) registro da incorporação do Empreendimento Materroir, com a consequente abertura das matrículas individualizadas; e (c) protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária nas matrículas dos lotes do Empreendimento Materroir. A integralização da 3ª Série, por sua vez, ocorrerá conforme o avanço físico das obras dos Empreendimentos, ficando cada integralização de recursos condicionada à comprovação do avanço das obras realizadas com os recursos advindos da integralização da 2ª Série, nos termos do Cronograma Indicativo, de modo que cada liberação esteja sempre vinculada à evolução física previamente verificada pela Credora.

8.1.6. As demais liberações de recursos que componham as Garantias da Operação, a qualquer tempo, estará(ão) condicionado(s) à verificação integral, conforme o caso, das condições precedentes listadas a seguir e conforme previstas no Termo de Emissão, que poderão ser renunciadas pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes das Demais Liberações"):

(i) a comprovação do avanço físico das obras dos Empreendimentos, conforme aplicável à respectiva Série, nos termos do Cronograma Indicativo, devendo (a) para liberações da 2ª Série, ser comprovado o avanço das obras custeadas com recursos provenientes da integralização da 1ª Série; e (b) para liberações da 3ª Série, ser comprovado o avanço das obras custeadas com recursos provenientes da integralização da 2ª Série das Notas Comerciais;

(ii) a verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Liberação;

(iii) o registro do Termo de Emissão (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Joinville/SC;

(iv) o registro do Contrato de Cessão Fiduciária (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Joinville/SC;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(v) o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Registro Imóveis de Chapecó/SC, nas matrículas referentes aos imóveis do Empreendimento Florescer;

(vi) o protocolo do registro do Contrato de Alienação Fiduciária (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Imóveis de Chapecó – SC, nas matrículas referente aos imóveis do Empreendimento Matteroir;

(vii) o registro perante a junta comercial competente dos atos societários (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão, incluindo a aprovação da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária pela Devedora.

8.1.6.1. A comprovação do avanço físico das obras, mencionada no item (i) desta clausula, deverá ser realizada mediante apresentação do Relatório de Medição, que será elaborado periodicamente pelo Agente de Medição em termos satisfatórios à Credora.

8.2. Cláusula Resolutiva das Subscrições dos CRI. Caso: (i) as Condições Precedentes não sejam cumpridas enquanto ainda houver subscrições de CRI pendentes de integralização; e (ii) o prazo de duração desta Emissão e das obrigações previstas neste Termo de Securitização cheguem ao seu termo final; os CRI subscritos e ainda não integralizados serão rescindidos e cancelados, sendo certo que os Investidores ficarão liberados de qualquer obrigação de integralizá-los, restando extinta tal obrigação de integralização.

9. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

9.1. Depósito na B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3. Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 e realizada com a intermediação da própria Emissora, conforme previsto no artigo 43 da Resolução CVM 60.

9.2. Distribuição. A distribuição dos CRI será realizada sob o rito automático de registro, em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), nos termos do artigo 26 e

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e da Resolução CVM 60.

9.3. Registro na CVM. Em conformidade com o artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160, o registro da Oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição será realizada automaticamente.

9.4. Registro na ANBIMA. A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 20 do "*Código ANBIMA de Ofertas Públicas*" e artigo 15 do "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" ambos em vigor desde 24 de março de 2025 ("Código ANBIMA"), no prazo máximo de 07 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

9.5. Realização da Oferta. A Oferta será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, e será destinada apenas a Investidores Profissionais que atendam às características de investidores profissionais, na forma do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, respeitadas as eventuais vedações ao investimento nos CRI ofertados previstas na regulamentação em vigor.

9.5.1. Em atendimento aos requisitos estabelecidos na Resolução CVM 60, a Emissora declara que atende a regulamentação relacionada (i) ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) ao dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; (iii) à identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores. Em observância ao previsto acima, a Emissora atesta que observa os procedimentos e obrigações relacionados à atividade de distribuição de valores mobiliários, dispostos nos Capítulos III, VII e VIII da Resolução CVM 35, Resolução CVM 30, e Resolução CVM 50.

9.6. Distribuição Parcial. É admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista na Seção XIV e do artigo 73 da Resolução CVM 160, e o encerramento da distribuição dos CRI, respeitado o montante mínimo de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), na Data de Emissão ("Montante Mínimo").

9.7. Prazo de Distribuição da Oferta. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

9.8. Condicionamento de Adesão. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI, e nos termos da Cláusula 14 e do artigo 73 da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade dos CRI por ele subscritos nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, que não poderá ser inferior à Colocação Mínima.

9.8.1. No caso da Cláusula 9.8 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicados no respectivo Boletim de Subscrição.

9.9. Cancelamento do Saldo dos CRI. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos Investidores o preço de integralização dos CRI com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, e/ou disponibilizados pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, cabendo também à Emissora devolver à Devedora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3. Nesta hipótese, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar à Operação de Securitização ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de aditamentos/distratos aos Documentos da Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do preço de integralização dos CRI aos Investidores. Uma vez realizada a Colocação Mínima, ficará ao exclusivo critério da Emissora a colocação dos CRI remanescentes.

9.10. Documentos a Serem Apresentados. Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão fornecer declaração por escrito atestando que: (i) estão cientes de que a Oferta não foi registrada na CVM; (ii) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; (iii) têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados; e (iv) o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao seu perfil do risco.

9.11. Declaração de Investidor Profissional. Os Investidores Profissionais poderão fornecer por escrito declaração atestando sua condição de investidor profissional.

9.12. Aumento do Valor Total de Emissão. O Valor Total de Emissão dos CRI poderá ser aumentado, desde que existam novas CCI para lastrear o aumento do Valor Total de Emissão dos CRI e a Oferta não tenha sido encerrada. Em tal hipótese, as Partes deverão aprovar e celebrar o aditamento ao Termo de Securitização.

9.13. Aviso ao Mercado. Em conformidade com o artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, a Emissora deve encaminhar à SRE e à B3, versão eletrônica do aviso ao mercado e do prospecto preliminar, se houver, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

9.14. Comunicado de Início da Oferta. Em conformidade com o artigo 59, §2º, da Resolução CVM 160, caberá à Emissora informar à CVM sobre o início da Oferta, visando dar início ao período de distribuição da Oferta, e possibilitar a efetiva liquidação da operação de subscrição ou aquisição dos CRI objeto da Oferta. A versão eletrônica do Anúncio de Início e do prospecto preliminar, se houver, deve ser encaminhada à CVM e à B3 sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

9.15. Encerramento da Oferta. A Oferta será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI ou, a exclusivo critério da Emissora, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da distribuição dos CRI, o que ocorrer primeiro, na forma da Resolução CVM 160.

9.16. Comunicado de Encerramento da Oferta. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Emissora à CVM tão logo se verifique o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160.

9.17. Cancelamento da Oferta. Caso haja o cancelamento da Oferta e determinado Investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre os rendimentos financeiros derivados dos Investimentos Permitidos, os quais serão arcados pelos Investidores na proporção dos valores por eles subscritos e integralizados.

9.18. Restrição para Negociação em Mercado Secundário. Os CRI objeto da presente Oferta somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos: (i) 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, para investidores qualificados, nos termos do artigo 86, inciso II, alínea "a", da Resolução CVM 160; e (ii) 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, para o público investidor em geral.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

9.18.1. A restrição referida na Cláusula 9.18 acima deixará de ser aplicada caso a Emissora obtenha o registro da Oferta perante a CVM, no rito de registro ordinário, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 86, da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável.

9.19. Restrições de Negociação para o Público em Geral. A emissão de CRI destinada ao público em geral somente é admitida para CRI que tenha ao menos um relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 10º, da Resolução CVM 60, bem como lastreados em créditos sobre os quais tenha sido instituído o regime fiduciário previsto no artigo 25 da Lei n.º 14.430/22, originados:

(i) de imóveis com "habite-se", ou documento equivalente, concedido pelo órgão administrativo competente; ou

(ii) da aquisição ou da promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

9.19.1. Caso os créditos sejam considerados imobiliários pela sua destinação, a Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM ("SSE/CVM") poderá dispensar o cumprimento dos requisitos dispostos na cláusula 9.19, desde que a Operação de Securitização conte com as seguintes características:

(i) o lastro dos CRI seja constituído por créditos imobiliários que são devidos independentemente de qualquer evento futuro;

(ii) o emissor dos ativos que constituem o lastro dos CRI seja companhia aberta atuante no setor imobiliário, nos termos de seu estatuto social;

(iii) seja instituído regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI;

(iv) o agente fiduciário fique responsável por verificar a destinação dos recursos captados a imóveis, de modo a configurar o vínculo previsto no artigo 22, XII da Lei n.º 14.430/22; e

(v) nos documentos da oferta pública de distribuição de CRI esteja previsto que os recursos captados serão efetivamente destinados a imóveis até a liquidação dos CRI.

10. RAZÃO DE GARANTIA

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

10.1. Razão de Garantia Obras. Após a primeira integralização do CRI, e uma vez constituídos os Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e pagas as despesas flat, e enquanto perdurar a execução das obras dos Empreendimentos, a Devedora e os Garantidores se obrigam a assegurar que a razão entre: (i) a soma do Valor Disponível no Fundo de Obra e o Valor a Integralizar no CRI, descontados Despesas Totais Remanescentes e a Provisão de Reserva; e o (ii) custo remanescente das obras (conforme apontado no relatório de medição), somados dos Passivos Identificados, corresponda a, no mínimo, **120% (cento e vinte por cento)** ("Razão de Garantia Obras"), sendo a Razão de Garantia Obras calculada da seguinte forma:

RGO = [(Valor disponível Fundo de Obra) + (Valor a Integralizar no CRI) – (Despesas Totais Remanescentes) – (Provisão de Reserva)]/ [(Custo de Obra a Incorrer) + (Passivos Identificados)] = 1,20

Onde:

RGo = Razão de Garantia Estoque;

Valor disponível Fundo de Obra = volume de recursos financeiros disponível no Fundo de Obra;

Valor a Integralizar no CRI = volume total remanescente a ser integralizado nos CRI;

Despesas Totais Remanescentes = provisão de despesas futuras;

Provisão de Reserva = provisão de valores futuros a compor o Fundo de Reserva;

Custo de Obra a Incorrer = gastos de obra a incorrer no Empreendimento, incluindo o sobrecusto, conforme identificado pelo Agente de Medição, em seu relatório mensal;

Passivos Identificados = volume de passivos existentes no Empreendimento, decorrentes do atraso das obras apontadas no Relatório de Medição de Obras, incluindo, entre outros, eventuais multas e encargos devidos a compradores.

Caso o resultado fique abaixo do Índice Mínimo, fica a Devedora obrigada a aportar no Patrimônio Separado, os recursos necessários para reenquadramento do índice e consequente cobertura do custo de obra.

10.2. Razão de Garantia Estoque. A partir da Data de Emissão dos CRI, até o último dia útil do mês de agosto de 2027, a Devedora e os Garantidores se obrigam a assegurar que a razão entre: (i) o valor presente dos Direitos Creditórios (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios inadimplidos ou com parcela em atraso igual ou superior a 90

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(noventa) dias, trazido a valor presente pela taxa de remuneração dos CRI, cedidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, acrescido do Valor do Estoque; e o (ii) saldo devedor total dos CRI corresponda a, no mínimo, **150% (cento e cinquenta por cento)**, ("Razão de Garantia Estoque"), sendo a Razão de Garantia Estoque calculada da seguinte forma:

RGe=[(VP) + (Valor Estoque)]/SDCRI

Onde:

RGe = Razão de Garantia Estoque;

VP = O valor presente de todos os Direitos Creditórios, (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios inadimplidos ou em atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias), ficando claro que todas as parcelas referentes ao Contrato de Compra e Venda que tem alguma parcela com atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias serão excluídas) trazidos a valor presente pela taxa de Remuneração dos CRI na Data de Apuração (conforme abaixo definida);

Valor do Estoque = Somatória do valor dos Direitos Creditórios Futuros (Valor de venda líquido) - isto é, aqueles provenientes de unidades autônomas ainda não comercializadas e/ou que tenham sido objeto de distrato, listadas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária – líquido do valor a ser destinado para a taxa de corretagem (considerando o valor fixo de 6% do valor de comercialização) e ao pagamento de impostos (considerando a alíquota de 4%); e

SDCRI = Saldo devedor atualizado dos CRI na Data de Apuração.

10.3. Razão de Garantia Saldo Devedor. A partir do primeiro Dia Útil do mês de agosto do ano de 2031 e até a integral liquidação dos CRI, a Devedora se obriga a assegurar que a razão entre: (i) o valor presente dos Direitos Creditórios (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios inadimplidos ou com parcela em atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias, trazido a valor presente pela taxa de remuneração dos CRI, cedidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária; e o (ii) saldo devedor total dos CRI corresponda a, no mínimo, **130% (cento e trinta por cento)** ("Razão de Garantia do Saldo Devedor" e, em conjunto com Razão de Garantia Obras e Razão de Garantia Estoque, "Razões de Garantia"), sendo a Razão de Garantia Saldo Devedor calculada da seguinte forma:

RGSD = (VP)/SDCRI

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Onde:

RGSD = Razão de Garantia Saldo Devedor;

VP = O valor presente de todos os Direitos Creditórios, (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios inadimplidos ou em atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias), ficando claro que todas as parcelas referentes ao Contrato de Compra e Venda que tem alguma parcela com atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias serão excluídas) trazidos a valor presente pela taxa de Remuneração dos CRI na Data de Apuração (conforme abaixo definida); e

SDCRI = Saldo devedor atualizado dos CRI na Data de Apuração.

10.4. Índice de Fluxo Mensal Geral. A partir de maio de 2028 até a quitação integral do CRI, a Devedora e os Garantidores se obrigam a assegurar que a razão entre: (i) os Direitos Creditórios cedidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, creditados na Conta do Patrimônio Separado entre o 1º (primeiro) e o último dia do mês anterior ("Mês de Apuração"); e a (ii) parcela de juros e amortização vincenda dos CRI imediatamente posterior, corresponda a, no mínimo, **130% (cento e trinta por cento)** ("Índice de Fluxo Mensal Geral" ou "Índices de Referência", sendo que as Razões de Garantia e os Índices de Referência serão doravante referidos em conjunto como "Razões de Garantia e Índices de Referência").

10.5. Procedimento de Apuração das Razões de Garantia e Índices de Referência. A partir das datas de mensuração estipuladas nas Razões de Garantia e Índices de Referência, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora realizará a apuração dos valores presentes do fluxo futuro de Direitos Creditórios elegíveis para fins de verificação das Razões de Garantia e Índices de Referência até o 4º dia útil anterior a última data de vencimento do CRI ("Data de Apuração"), com base nas informações relacionadas ao espelhamento dos Direitos Creditórios que forem disponibilizados pelo Servicer e/ou pela Devedora.

10.6. Obrigação de Recomposição. Caso seja apurado pela Emissora que as Razões de Garantia e/ou os Índices de Referência não estejam sendo cumpridos pela Devedora e pelos Garantidores, ficam a Devedora e/ou os Garantidores, automaticamente, mas sem prejuízo de notificação da Emissora nesse sentido, obrigados a ceder e formalizar a cessão, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da referida notificação, de novos direitos creditórios, decorrentes dos Empreendimentos e/ou de outros empreendimentos imobiliários que estejam livres, desimpedidos, sem ônus, dívidas e gravames ("Cessão Fiduciária Recebíveis Adicionais" ou "Recebíveis Adicionais"), para que os recursos sejam utilizados no reenquadramento das Razões de Garantia e/ou dos Índices de Referência ("Obrigação de Recomposição").

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

10.6.1. Enquanto a Obrigação de Recomposição, especificamente com relação às Razões de Garantia, não for cumprida, a partir da data da notificação da Emissora à Devedora e aos Garantidores, ficam a Devedora e os Garantidores obrigados ao pagamento de multa mensal equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) do Saldo Devedor dos CRI atualizado, a ser paga nas mesmas Datas de Pagamento constantes no Anexo I do Termo de Emissão.

10.6.2. Caso os Recebíveis Adicionais não sejam suficientes, especificamente para o reenquadramento dos Índices de Referência, a Devedora e os Garantidores ficam obrigados, no mesmo prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima descrito, a cobrir a diferença com o acréscimo de Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido ("Multa IFM").

10.6.3. Após a apresentação dos Recebíveis Adicionais e auditoria financeira e jurídico dos respectivos Recebíveis Adicionais, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Emissora dos relatórios de auditoria, as Partes deverão celebrar um aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária para prever a inclusão dos novos direitos creditórios.

10.6.4. A Obrigação de Recomposição em si, assim como o seu cumprimento e as alternativas acima, não exclui os direitos e faculdades da Emissora de decretar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático e configurar um evento de Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência.

10.7. Relatório Gerencial. Em até 4 (quatro) Dias Úteis antes da Data de Verificação de cada mês o *Servicer* e/ou a Devedora e/ou a Abecker apresentará à Emissora, relatório mensal contemplando o desempenho dos Direitos Creditórios no Mês de Apuração, conforme previsto na Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo a Devedora a responsável por disponibilizar as informações necessárias ao Servicer em até 5 (cinco) dias corridos após a solicitação do Servicer ("Relatório Gerencial"). Até que o Servicer seja contratado, a responsável pela apresentação e envio do Relatório Gerencial será a Devedora.

10.8. Escopo do Servicer. A atuação do Servicer deverá observar o disposto no **ANEXO X**, cabendo à Devedora disponibilizar todas as informações necessárias e, quando aplicável, conceder acesso aos sistemas de informação pertinentes, de modo a viabilizar o acesso do Servicer aos dados indispensáveis para a elaboração dos relatórios necessários.

11. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO

11.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente, de forma mensal ("Atualização

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Monetária"), a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis*, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculado da seguinte forma:

$$VN_a = VNU \times C$$

Onde:

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

VNU = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, após amortização ou Remuneração (conforme abaixo definida), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo.

NIk = Valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento do ativo. Após a Data de Pagamento, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização.

Exemplo: se a data do evento for no dia 15 de setembro de 2025, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de julho de 2025.

NIk-1 = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k".

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

dcp = Número de dias corridos existentes entre (a) primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento (inclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (exclusive);

dct = Número de dias corridos entre a última Data de Pagamento (inclusive) e a Data de Pagamento subsequente (exclusive), sendo "dct" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, considera-se o "dct" como 30 (trinta) dias corridos.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização de Notas Comerciais ou qualquer outra formalidade;

(ii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Pagamento as datas de pagamento de cada mês, previstas no **ANEXO II** deste Termo de Securitização, caso este não seja Dia Útil, será o próximo Dia Útil subsequente ("Data de Pagamento");

(iii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

(iv) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento

11.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA após a data de subscrição e integralização dos CRI superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI, ou por determinação judicial, será utilizado, em sua substituição, seu substituto legal. Na falta do substituto legal, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Investidores, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI ("Taxa Substitutiva"). Caso não haja acordo entre a Emissora e os Investidores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), reunidos em Assembleia Especial de

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Investidores, ou ainda, convocada assembleia, não haja quórum para instalação em segunda convocação, ou instalada, não haja quórum para deliberação sobre a Taxa Substitutiva, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou, ainda, na data de vencimento final de cada uma das séries dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo respectivo Valor Nominal Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, com a finalidade de apurar-se a Atualização Monetária com relação aos CRI a serem resgatadas, será utilizada para cálculo do fator "C" a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

11.2. Remuneração dos CRI. A remuneração dos CRI compreenderá juros remuneratórios incidentes sobre o seu Valor Nominal Unitário Atualizado (após a aplicação da Atualização Monetária prevista neste Termo de Securitização), contados a partir da respectiva primeira Data de Integralização, correspondentes à taxa prevista na **Seção 3** deste Termo de Securitização, sobre uma base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo ("Remuneração dos CRI"):

$$J = VNa \times [Fator\ Spread - 1]$$

Sendo que:

J = valor dos juros remuneratórios devidos no final do período de capitalização;

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

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

$$Fator\ Spread = \left\{\left[(taxa + 1)^{\frac{dcp}{360}}\right]\right\}$$

Onde:

taxa = 14,00%;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

dcp = conforme definido acima.

11.3. Prêmio de Remuneração: Adicionalmente, será devido um Prêmio de Remuneração aos Investidores, caso o IPCA, calculado nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, seja inferior a 0,2100% ao mês ("Taxa Piso"), o qual será calculado nas Datas de Pagamento, com base na diferença entre a Taxa Piso e o IPCA calculado no mês, de acordo com a fórmula abaixo ("Prêmio de Remuneração").

$$Prêmio = VNa\ x\ (Tp - 1)$$

Onde:

$$Tp = \left\{[(ip + 1)]^{\frac{dcp}{dct}}\right\}$$

11.3.1. Início da vigência do Cálculo do Prêmio de Remuneração. A apuração do Prêmio terá início na Data de Aniversário (abaixo definida), de 10 de novembro de 2026 (inclusive), e será realizada pela Emissora, daí em diante, em cada Data de Aniversário (mensal), com base na variação do IPCA apurada no período de 6 (seis) meses imediatamente anteriores.

11.3.2. Considera-se "Data de Aniversário", todo dia 10 (dez) de cada mês calendário, correspondente à Data de Pagamento da Remuneração dos CRI prevista no **ANEXO II** deste Termo de Securitização.

11.3.3. Cálculo da Variação Acumulada do IPCA dos últimos 6 (seis) meses $IPCA_{6m}$: Fator acumulado da variação do IPCA no período de 6 meses. A variação acumulada do IPCA no período de 6 (seis) meses $IPCA_{6m}$, calculada da seguinte forma:

$$IPCA_{6m} = \prod_{k=1}^{n}\left(\frac{NI_k}{NI_{k-6}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo.

NIk = Valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento do ativo. Após a Data de Pagamento, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Exemplo: se a data do evento for no dia 15 de setembro de 2025, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de agosto de 2025.

NIk-6 = Valor do número-índice do sexto mês anterior ao mês "k".

dcp = Número de dias corridos existentes entre (a) primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento (inclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (exclusive).

dct = Número de dias corridos entre a última Data de Pagamento (inclusive) e a Data de Pagamento subsequente (exclusive), sendo "dct" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, considera-se o "dct" como 30 (trinta) dias corridos.

11.3.4. Critério de comparação com a Taxa Piso: Para fins de verificação do piso, o $IPCA_{6m}$ será comparado à variação mínima equivalente à Taxa Piso no período dos últimos 6 (seis) meses, calculada *pro rata temporis* por capitalização composta $(Piso_{6m})$:

$$Piso_{6m} = (1 + 0{,}025)^{\frac{6}{12}} - 1$$

11.3.5. Cálculo do Prêmio: Caso $IPCA_{6m}$ seja inferior a $Piso_{6m}$, será devido o Prêmio de Remuneração, calculado, nas respectivas Datas de Aniversário, com base na diferença positiva entre $Piso_{6m}$ e $IPCA_{6m}$, da seguinte forma:

$$Prêmio = VNa \times máximo(0, Piso_{6m} - IPCA_{6m})$$

11.4. Prorrogação de Prazo da Data de Pagamento. Caso uma Data de Pagamento coincida com dia que não seja um Dia Útil, o prazo de vencimento da Remuneração dos CRI será prorrogado para o primeiro Dia Útil seguinte, sem nenhum acréscimo de valores, Encargos Moratórios ou penalidades de qualquer natureza.

11.5. Período de Capitalização. Para os fins deste Termo de Securitização, Período de Capitalização significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento de Remuneração (exclusive) ("Período de Capitalização").

12. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

12.1. Amortização. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado nas datas, percentuais e forma estipulados no **ANEXO II** ("Amortização" ou "Amortização Programada").

12.2. Cálculo da Amortização. Observado o disposto na cláusula 12.1 acima, o cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$Aai = VNa \times Tai$$

onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme demonstrados em percentuais nos termos estabelecidos no **ANEXO II** deste Termo de Securitização.

12.3. Prorrogação de Prazo de Amortização. Caso uma data de pagamento de parcela da Amortização coincida com dia que não seja um Dia Útil, o prazo de vencimento da respectiva parcela de Amortização será prorrogado para o primeiro Dia Útil seguinte, sem nenhum decréscimo de valores ou descontos de qualquer natureza.

12.4. Data de Verificação da Curva de Amortização: Até o 4º (quarto) Dia Útil dos meses de janeiro e julho de cada ano, a Emissora deverá calcular a média geométrica, arredondada para cima, até a 3ª (terceira) casa do fator acumulado da projeção do IPCA, divulgadas no seguinte link: https://www3.bcb.gov.br/expectativas2/#/consultaSeriesEstatisticas para os próximos 6 (seis) meses, ou seja, de janeiro a junho, para as verificações ocorridas em janeiro, e de julho a dezembro, para as verificações ocorridas em julho ("Data de Verificação de Amortização"). Com base no resultado obtido em cada uma das Datas de Verificação de Amortização, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão celebrar aditamento ao presente Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Especial de Investidores, para atualizar a "Tai" constante no **ANEXO II** ao presente Termo de Securitização.

$$TAi_{atualizada} = \frac{\Delta\%_{média}}{1 + \Delta\%_{média}}$$

Onde: $TAiatualizada$ = a taxa de amortização atualizada, válida a partir do mês da Data de Verificação até a penúltima Data de Pagamento, expressa em percentual,

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

com 4 casas decimais, com arredondamento. Para fins de esclarecimento, na Data de Verificação do mês de janeiro, o valor da $TAiatualizada$ deverá ser utilizado a partir do mês de janeiro até a Data de Pagamento do mês de janeiro de 2026.

$\Delta\%média$ = a média geométrica das [medianas] das expectativas dos [últimos 30 dias] de variação mensal positiva do IPCA, com 8 casas decimais, com arredondamento, calculada de acordo com a fórmula abaixo:

$$\Delta\%_{média} = \sqrt[6]{\prod_{n=1}^{6}\left(1 + MAX\left[0\,;\,\frac{\Delta\%_n}{100}\right]\right)} - 1$$

Onde: $\Delta\%n$ = a mediana da expectativa de variação do IPCA referente ao enésimo mês considerado, não expressa em percentual, conforme divulgado pelo BACEN.

Observações: Deverão sempre ser utilizados os valores divulgados com base nas expectativas do último dia útil do mês anterior ao mês da Data de Verificação O valor de $\Delta\%n$ deverá ser utilizado com o número de casas decimais idênticas ao publicado pelo BACEN. A cada Data de Verificação, o novo valor da $TAiatualizada$ deverá substituir aqueles que foram calculados na Data de Verificação anterior para as Datas de Pagamento posteriores à Data de Verificação atual, inclusive a $TAiatualizada$ do mês da Data de Verificação atual.

13. ENCARGOS MORATÓRIOS

13.1. Impontualidade no Pagamento. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Investidores nos termos deste Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração e a Atualização Monetária dos CRI, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (c) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"). O mesmo se aplica em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos descritos acima.

13.2. Não Comparecimento para Recebimento. O não comparecimento dos Investidores para receberem o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias, nas datas

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhes dará direito ao recebimento de qualquer Encargo Moratório relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes assegurado os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

14. ORDEM DE PAGAMENTOS

14.1. Ordem de Pagamentos. Sem prejuízo da obrigação da Devedora de arcar com o respectivo valor devido da parcela vincenda de Juros Remuneratórios e Amortização Programada na Data de Pagamento das Notas Comerciais, em cada Data de Pagamento a Emissora reservará, na Conta do Patrimônio Separado, recursos recebidos durante o último mês em montante suficiente para realizar os pagamentos da seguinte ordem, observado o fluxo de pagamentos da operação constante do Anexo I do Termo de Emissão e do **ANEXO II** deste Termo de Securitização, de forma que cada item constante da ordem prevista abaixo somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

(i) Impostos na base de 6,73% (seis inteiros e setenta e três centésimos por cento) e comissão de vendas, exclusivamente para as novas vendas, de até 6% (seis por cento);

(ii) Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;

(iii) Recomposição do Fundo de Despesas, se e quando necessário;

(iv) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI e parcelas das Notas Comerciais inadimplidas, caso aplicável;

(v) Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI devidos e não pagos;

(vi) Juros Remuneratórios dos CRI devidos no mês corrente

(vii) Amortização dos CRI devida no mês corrente, observado o fluxo de pagamentos da operação constante no **ANEXO II** deste Termo de Securitização;

(viii) Recomposição do Fundo de Reserva, se e quando necessário; e

(ix) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, se for o caso.

14.2. Complementação de Valores pela Devedora e pelos Avalistas em Razão do Aval. Caso em determinada Data de Pagamento não haja na Conta do Patrimônio Separado recursos decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária suficientes para o pagamento integral da parcela vincenda, sem prejuízo da obrigação da

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Devedora de arcar com o respectivo valor devido da parcela vincenda de Remuneração das Notas Comerciais e Amortização Programada das Notas Comerciais na Data de Pagamento, a Emissora poderá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva para o pagamento integral dos valores devidos, devendo ser respeitada a Ordem de Pagamentos prevista no Termo de Emissão e no Termo de Securitização e deverá imediatamente notificar a Devedora e/ou os Avalistas, a respeito do montante integral utilizado pela Emissora, que será o montante necessário para recomposição do Fundo de Reserva. A Devedora e/ou os Avalistas deverão aportar o montante necessário na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis da notificação que lhes for enviada pela Emissora nesse sentido, acrescidos de todos os encargos incidentes, notadamente multas e encargos de mora previstos nos Documentos da Emissão, que deverão ser repassados aos Investidores na forma dos Documentos da Emissão, sem prejuízo das demais disposições aqui aplicáveis. Caso a Devedora e os Avalistas descumpram a obrigação de aportar o montante necessário, incidirão as penalidades e consequências previstas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão, incluindo, mas não se limitando, a incidência dos Encargos Moratórios.

14.3. Liberação da Conta do Patrimônio Separado. Quando cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Emissora deverá transferir a totalidade do saldo remanescente dos recursos do Fundo de Reserva e eventual qualquer outro saldo remanescente existente na Conta do Patrimônio Separado para a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas.

15. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA

15.1. Amortização Extraordinária Compulsória. A Devedora deverá obrigatoriamente resgatar ou amortizar antecipadamente as Notas Comerciais, de forma parcial (até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão) ou total, em cada Data de Pagamento, conforme o caso, com a finalidade de permitir e possibilitar que a Emissora amortize ou resgate antecipadamente os CRI, de forma total ou parcial, caso ("Amortização Extraordinária Compulsória"):

(i) seja verificado pela Emissora, nas Datas de Apuração, que as Razões de Garantia e Índices de Referência não estão sendo cumpridas e que, mesmo após passado o prazo para o cumprimento da Obrigação de Recomposição, a Obrigação de Recomposição não foi cumprida ("Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência");

(ii) caso ocorra a antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios total ou parcialmente pelos Devedores;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iii) Caso sobejem recursos financeiros na Conta do Patrimônio Separado em virtude dos Direitos Creditórios, esses recursos serão integralmente utilizados pela Emissora na imediata amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, sendo certo que esses recursos não serão, em nenhuma hipótese, liberados na Conta de Livre Movimentação da Devedora até a integral quitação das Notas Comerciais e dos CRI ("Amortização Compulsória por Cash Sweep").

15.2. Valor da Amortização Extraordinária Compulsória. A Devedora deverá realizar a amortização das Notas Comerciais em quantidade que seja suficiente para que a Emissora realize o reenquadramento das Razões de Garantia e Índices de Referência, devendo tal valor corresponder: (i) ao Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o seu saldo, até a data da efetiva amortização; acrescido (ii) da Remuneração das Notas Comerciais, e por conseguinte, dos CRI, devida até o momento do efetivo pagamento da amortização total ou parcialmente, conforme o caso; (iii) do Prêmio de Resgate; bem como (iv) de eventuais Encargos Moratórios, conforme o caso, tudo conforme o disposto neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão ("Valor da Amortização Extraordinária Compulsória").

15.3. Amortização sob Supervisão do Agente Fiduciário. A Amortização Extraordinária Compulsória será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário, observados os termos e prazos previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão, conforme aplicável.

15.4. Procedimento e Prazo da Amortização Extraordinária Compulsória. Na ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória, os pagamentos recebidos pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado decorrentes de pagamento da Devedora serão aplicados única e exclusivamente no pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento dos referidos pagamentos na Conta do Patrimônio Separado, que deverão ser repassados aos Investidores, observada sempre em qualquer hipótese a Ordem de Pagamentos, sem prejuízo das demais disposições previstas neste Termo de Securitização.

16. RESGATE FACULTATIVO VOLUNTÁRIO; PRÊMIO DE RESGATE

16.1. Resgate Facultativo Voluntário. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, resgatar, desde que em conjunto e integralmente, todas as Notas Comerciais, mediante comunicação prévia à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do pagamento do resgate das Notas Comerciais ("Resgate Facultativo"), devendo, para tanto, a Devedora pagar, à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável o Valor Nominal Unitário Atualizado na data do efetivo resgate; acrescido (i) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; acrescido (ii) das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado porventura em aberto até tal momento; (iii) dos eventuais Encargos Moratórios em aberto,

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

se for o caso; e do (iv) prêmio equivalente a 3,00% (três por cento), incidente sobre o saldo devedor dos CRI, sendo que tal prêmio somente será aplicado caso o resgate seja feito em até 18 (dezoito) meses contados da Data da Emissão ("Prêmio de Resgate") ("Valor do Resgate Facultativo Voluntário").

16.1.1. Notificação de Resgate Facultativo. A notificação de Resgate Facultativo Voluntário de todas as Notas Comerciais pela Devedora deverá conter: (i) a data do Resgate Facultativo; (ii) cálculo do valor do Prêmio de Resgate a ser pago, conforme validado pela Emissora; (iii) o valor de Resgate Facultativo Voluntário devido à Emissora, a ser devidamente validado pela Emissora; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Facultativo Voluntário ("Notificação de Resgate Facultativo Voluntário").

16.2. Resgate Antecipado. Caso a Devedora exerça o Resgate Facultativo Voluntário, a Emissora deverá promover a recompra total dos CRI (conforme Notificação de Resgate Facultativo Voluntário enviada pela Devedora) pelo: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data da efetiva recompra; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; acrescido (iii) dos eventuais Encargos Moratórios em aberto, se for o caso ("Resgate Antecipado").

16.3. Aplicação dos Recursos do Resgate Facultativo Voluntário. Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência do Resgate Facultativo Voluntário dos Créditos Imobiliários deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente no pagamento do Resgate Antecipado dos CRI, na próxima Data de Pagamento, conforme **ANEXO II** a este Termo de Securitização.

16.4. Procedimento do Resgate Antecipado na B3. Em caso de Resgate Antecipado, a Emissora deverá comunicar a B3 com 4 (quatro) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o Resgate Facultativo Voluntário e para a realização do Resgate Antecipado dos CRI custodiados eletronicamente na B3, devendo a Emissora cumprir com os procedimentos adotados pela B3 para esse tipo de evento/operação.

16.5. Sub-rogação pela Devedora nos Créditos Imobiliários. Uma vez realizada o Resgate Facultativo Voluntário, e devidamente pago integralmente o respectivo valor devido, a Devedora sub-rogar-se-á automaticamente nos direitos da Emissora em relação às Notas Comerciais e aos Créditos Imobiliários resgatadas/recomprados.

17. VENCIMENTO ANTECIPADO NÃO AUTOMÁTICO

17.1. Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático. Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos, abaixo relacionados, pela Devedora ou por terceiros, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e de todas as obrigações

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

constantes do Termo de Emissão, e exigir da Devedora o pagamento integral, com relação a todas as Notas Comerciais, do Valor de Vencimento Antecipado, acarretando a obrigação subsequente da Emissora realizar a recompra de todos os CRI em Circulação com os recursos recebidos em decorrência do Valor de Vencimento Antecipado ("Vencimento Antecipado Não Automático" e "Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"), e convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a possibilidade de reverter a declaração de seu vencimento antecipado não automático pela Emissora, e caso a declaração de vencimento antecipado seja mantida, exigirá da Devedora e dos Avalistas o pagamento integral, com relação a todas as Notas Comerciais, nas seguintes hipóteses:

(i) o descumprimento da Obrigação de Recomposição, no âmbito das Razões de Garantia e Índices de Referência, prevista neste Termo de Securitização, por mais de 1 (uma) vez em dentro de um período de 6 (seis) meses;

(ii) descumprimento pela Devedora e/ou por quaisquer dos Avalistas de qualquer obrigação não pecuniária e/ou pecuniária prevista nos Documentos da Emissão que não seja sanada no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido inadimplemento, sendo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica a obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nos respectivos Documentos da Emissão;

(iii) alienação ou qualquer forma de transferência total ou parcial dos Empreendimentos, a terceiros sem a prévia e expressa aprovação da Emissora, com exceção da venda das unidades imobiliárias em estoque dos Empreendimentos no curso regular dos negócios;

(iv) alienação, cessão, venda, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, ou qualquer outra forma de oneração, transferência ou disposição (ainda que sob condição suspensiva correspondente ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas), no todo ou em parte, das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estas inerentes;

(v) fraude ou omissão de informação relevante com relação a qualquer aspecto relevante da Operação ou em relação a qualquer dos Documentos da Emissão;

(vi) verificação de falsidade de qualquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora, pelos Avalistas ou pelos sócios de quaisquer da Devedora no Termo de Emissão, nos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias e/ou nos demais Documentos da Emissão;

(vii) a decretação de falência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiro e não contestado e/ou elidido no prazo legal, pedido de

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, liquidação, dissolução, extinção ou procedimento semelhante que envolva de qualquer maneira a Devedora, bem como de qualquer de suas Afiliadas;

(viii) a propositura de ação judicial que objetive a insolvência civil, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou falência dos Avalistas, que não seja extinta dentro de até 30 (trinta) dias contados da data da sua respectiva propositura, ou ainda a morte dos referidos Avalistas;

(ix) a declaração de insolvência civil dos Avalistas;

(x) ocorrência de: (a) cessão de participação societária pelo(s) principal(is) sócio(s) da Devedora de forma a caracterizar alteração do(s) principal(is) sócio(s) na composição do capital social; e/ou (b) alteração e/ou transferência do Controle, direto ou indireto, da(s) Devedora(s);

(xi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, conferência de bens ao capital ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, que resulte em alteração de Controle, direto ou indireto, da Devedora;

(xii) caso os Direitos Creditórios deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado, por ato praticado deliberadamente pela Devedora e/ou quaisquer dos Avalistas, e tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis;

(xiii) declaração de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial do Termo de Emissão e/ou seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições e/ou de qualquer um dos Documentos da Emissão, por decisão administrativa, sentença arbitral ou decisão judicial com exigibilidade imediata (isto é, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos) em até 10 (dez) Dias Úteis de sua prolação;

(xiv) caso as Garantias venham a ser objeto de qualquer evento que imponha outro ônus e/ou gravame, inclusive penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa similar, de modo a se tornarem inábeis, impróprias, imprestáveis ou insuficientes para assegurar fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas e não sejam substituídas ou reforçadas em até 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência de referido evento;

(xv) qualquer tipo de questionamento, pela Devedora, por quaisquer dos Avalistas ou por qualquer de suas respectivas controladoras, sócios, ou pessoas a eles relacionadas, sobre a validade e/ou exequibilidade do Termo de Emissão ou qualquer dos Documentos da Emissão, incluindo suas cláusulas, termos e condições;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xvi) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Emissão sem a autorização da Emissora e/ou Investidores, exceto pelas alterações prévia e expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Emissão;

(xvii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros das obrigações assumidas no Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Emissão pela Devedora e/ou pelos Avalistas;

(xviii) caso seja verificada a violação às Leis Anticorrupção (conforme definidas neste Termo de Securitização), trabalho escravo, infantil ou incentivo à prostituição, bem como à legislação socioambiental; e/ou

(xix) caso seja verificado o descumprimento de qualquer obrigação relacionada à Destinação dos Recursos, incluindo, mas sem limitação a destinação em si;

(xx) se ocorrer a imissão provisória do poder expropriante na posse dos Empreendimentos ou de quaisquer das unidades imobiliárias em razão de ação expropriatória, não sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do ato do respectivo poder expropriante ou ainda se ocorrer a imissão definitiva (desapropriação) ou qualquer outra forma de perda de propriedade dos Empreendimentos pela Emitente, por ordem do poder expropriante ou de quaisquer das unidades imobiliárias em razão de ação expropriatória;

(xxi) mudança ou alteração no objeto social da Devedora e/ou quaisquer dos Avalistas que seja pessoa jurídica que modifique as atividades atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas, observado o prazo de cura de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de assinatura da ata ou estatuto social que realizou a alteração;

(xxii) a tomada de qualquer nova dívida bancária ou financeira pela Devedora que ultrapasse o montante individual ou agregado de R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais);

(xxiii) se houver o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de quaisquer dos Avalistas firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;

(xxiv) criação de qualquer tipo de ônus ou gravame de qualquer natureza sobre as unidades imobiliárias dos Empreendimentos, não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida criação do ônus;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xxv) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora, por quaisquer dos Avalistas ou suas respectivas Afiliadas no Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Emissão;

(xxvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas que sejam pessoa jurídica, observado o prazo de cura de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, conforme o caso, exceto se, dentro do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou os Avalistas comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou, ainda, caso esteja em curso procedimento administrativo visando à obtenção ou renovação dos referidos documentos, desde que a Devedora e/ou os Avalistas estejam cumprindo tempestivamente quaisquer exigências ou adequações impostas pelos respectivos órgãos da administração pública;

(xxvii) aquisição, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de novos ativos que agreguem novos negócios que possam representar riscos adicionais relevantes aos negócios atualmente desenvolvidos pela Devedora e/ou pelos Avalistas que sejam pessoa jurídica, ainda que dentro do mesmo setor de atuação;

(xxviii) protestos de títulos contra a Devedora e/ou Avalistas cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento a Devedora e/ou os Avalistas, em questão, sejam responsáveis e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, com a suspensão dos seus efeitos, no prazo de cura de até 10 (dez) dias;

(xxix) caso a Devedora e/ou os Avalistas: (a) deixem de atuar de forma diligente com a cobrança e administração dos Direitos Creditórios; e (b) de qualquer forma dificultem a transferência de tais serviços para terceiro especializado, a ser escolhido a critério exclusivo da Emissora;

(xxx) caso os Contratos de Compra e Venda, cujos recebíveis foram cedidos à Emissora, que representem patamar superior a 20% (vinte por cento) do valor total dos Direitos Creditórios cedidos, venham a ser objeto de ações judiciais motivadas por discussão de cláusulas contratuais ou por pendências de qualquer natureza;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xxxi) atraso injustificado na evolução total das obras dos Empreendimentos, igual ou superior a 15% (quinze por cento) do que foi projetado no Cronograma Indicativo, a ser verificado com base no relatório de medição que será elaborado periodicamente pelo Agente de Medição ("Relatório de Medição");

(xxxii) envolvimento do Devedor, de seus sócios, administradores ou partes relacionadas em investigações, processos judiciais ou administrativos relacionados a corrupção, lavagem de dinheiro, fraude, improbidade administrativa ou outros ilícitos de natureza semelhante;

(xxxiii) identificação superveniente de fatos ou circunstâncias que, caso fossem de conhecimento prévio dos investidores, poderiam ter impactado a decisão de investimento na presente Operação;

(xxxiv) descumprimento de declarações, garantias ou obrigações relacionadas à integridade, compliance, anticorrupção ou prevenção à lavagem de dinheiro previstas nos Documentos da Operação.

17.2. Realização da Assembleia para Deliberar sobre o Resgate. A Assembleia Especial de Investidores a que se refere a cláusula 17.1 deste Termo de Securitização deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável, de acordo com os quóruns de deliberação indicados no Termo de Securitização.

17.2.1. Para fins de declaração do Vencimento Antecipado Não-Automático, previsto nas Cláusulas acima, a Emissora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Investidores, em Assembleia Especial de Investidores, não mantendo a declaração de vencimento, caso decidam pela não declaração do Vencimento Antecipado dos CRI e, por consequência, das Notas Comerciais.

17.2.2. Caso a Assembleia Especial de Investidores não atinja o quórum de instalação nas duas primeiras convocações e/ou não seja passível de ser realizada por qualquer motivo, incluindo por conta da sua instalação, mas ausência de quórum para deliberação, e os Investidores não se manifestem a respeito, a Emissora deverá manter a declaração de Vencimento Antecipado Não-Automático e realizar os procedimentos de cobrança.

17.2.3. A Assembleia Especial de Investidores: (1) será realizada em conformidade com o previsto nos Documentos da Emissão, observados seus procedimentos e o respectivo quórum; e (2) deverá decidir sobre a não declaração, pela Emissora, de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

17.3. Notificação de Vencimento Antecipado Não-Automático. Na hipótese de algum dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático ocorrer, observada a regra prevista na Cláusula 17.2.1 acima, a Emissora enviará notificação por escrito à Devedora, com cópia para o Agente Fiduciário, exigindo que a Devedora proceda com o Vencimento Antecipado de todas as Notas Comerciais, em até 10 (dez) dias corridos a contar do recebimento da referida notificação.

17.3.1. A Devedora e os Garantidores comunicarão a Emissora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

17.3.2. O descumprimento do dever de comunicar pela Devedora e Garantidores, conforme previsto na Cláusula 17.3.1 acima, e do dever de comunicar pela Emissora, conforme previsto na Cláusula 17.3 acima, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Emissão, pela Emissora, Agente Fiduciário ou pelos titulares dos CRI.

18. VALOR DE VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

18.1. Valor de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários. Significa o valor a ser pago pela Devedora no resgate total de todas as Notas Comerciais, correspondente ao saldo devedor total do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescidos da Remuneração dos CRI, das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado e dos demais encargos previstos no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último ("Valor de Vencimento Antecipado").

18.1.1. Os valores a serem pagos por conta do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e dos CRI serão atualizados a partir desta data pelo IPCA/IBGE.

18.2. Liquidez e Certeza do Valor de Vencimento Antecipado. A Devedora desde já reconhece como líquido e certo, para os fins dos artigos 497, 498 e seguintes do Código de Processo Civil, o Valor de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários informado pela Emissora no âmbito do Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme o caso, desde que o saldo devedor seja calculado conforme previsto neste Termo de Securitização.

19. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

19.1. Assembleia Especial de Investidores. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de investidores a fim de deliberarem sobre matérias de interesse da comunhão dos Investidores, devendo ser aplicado a tal assembleia o disposto na Lei n.º 14.430/22, na Resolução CVM 60 e subsidiariamente, no que couber, o disposto

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

na Lei n.º 6.404/76 a respeito das assembleias gerais de acionistas ("Assembleia Especial de Investidores").

19.2. Competência Privativa da Assembleia Especial de Investidores. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre:

(i) as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem, qual seja, em 31 de dezembro de cada ano, em conformidade com o artigo 28 da Lei n.º 14.430/22 e artigo 37 da Resolução CVM 60;

(ii) alterações, definitivas ou temporárias, neste Termo de Securitização e nos termos financeiros, comerciais, jurídicos e estruturais da Operação e dos CRI, exceto se já aprovadas nos termos dos Documentos da Emissão;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, observados os demais termos e condições estipulados neste Termo de Securitização e também o disposto no artigo 39 da Resolução CVM 60; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores;

(b) a dação em pagamento aos Investidores dos Direitos Creditórios integrantes do Patrimônio Separado;

(c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

(d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

19.2.1. Outras Matérias. Este Termo de Securitização poderá estabelecer outras matérias de competência da Assembleia Especial de Investidores, além das previstas acima.

19.3. Aprovação das Demonstrações Financeiras em Assembleia. As Demonstrações Financeiras cujo Relatório de Auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Investidores.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

19.4. Hipóteses de Alteração Automática do Termo de Securitização. Este Termo de Securitização pode ser alterado independentemente de deliberação da Assembleia Especial de Investidores sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras;

(ii) decorrer da substituição dos Direitos Creditórios pela Emissora nas hipóteses que sejam expressamente permitidas pela Resolução CVM 60;

(iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços;

(iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e

(v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI emitidos.

19.4.1. Prazo para Comunicação de Alterações Automáticas. As alterações referidas na cláusula 19.4 acima devem ser comunicadas aos Investidores no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

19.5. Competência para Convocação. A Assembleia Especial de Investidores pode ser convocada por iniciativa própria da Emissora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação de Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da Classe de CRI em específico que estiver sendo convocada, se for o caso.

19.5.1. Convocação via Emissora. A solicitação por parte dos Investidores, nos termos acima descritos, deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

19.5.2. Convocação Direta pelos Investidores. Caso a Emissora não cumpra com a sua obrigação de realizar a convocação prevista na cláusula 19.5.1 no prazo ali estabelecido, os Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da Classe de CRI em específico que estiver sendo convocada, podem realizar a convocação direta da Assembleia Especial de Investidores. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Especial de Investidores em benefício dos Investidores, nos termos da Resolução CVM 17, conforme previsto no artigo 11, inciso xvi, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

19.6. Procedimento de Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Investidores deve ser encaminhada pela Emissora a cada Investidor em cópia ao Agente Fiduciário e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

19.7. Prazo de Convocação. Salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Investidores deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação.

19.8. Instrumento de Convocação. Da convocação da Assembleia Especial de Investidores deve constar, no mínimo:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da possibilidade de ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Investidores; e

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

19.8.1. Participação da Assembleia à Distância (Assembleias Virtuais). Caso o Investidor possa participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

19.8.2. Divulgação dos Requisitos da Assembleia Virtual. As informações requeridas na cláusula 19.8.1 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Investidores.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

19.8.3. Meios de Realização da Assembleia. A Assembleia Especial de Investidores pode ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Investidores somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

19.8.4. Garantia de Autenticidade da Identidade dos Investidores. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Investidor.

19.8.5. Meios de Exercício do Voto. Os Investidores podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora 24 (vinte e quatro) horas antes do início da Assembleia Especial de Investidores.

19.9. Instalação. A Assembleia Especial de Investidores se instala, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Investidores. A presença da totalidade dos Investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial de Investidores.

19.9.1. Nos termos do artigo 28, da Resolução CVM 60, nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia Especial de Investidores deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Investidores que sejam titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI.

19.10. Quórum de Deliberações Gerais. As deliberações da Assembleia Especial de Investidores são tomadas por maioria de votos dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, sendo que, em segunda convocação, desde que os Investidores presentes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, exceto se previsto de forma diversa neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Emissão.

19.11. Cômputo dos Votos. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Investidor cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

19.12. Consulta Formal. A Emissora poderá submeter a aprovação das deliberações da Assembleia Especial de Investidores mediante processo de consulta formal, sem

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

necessidade de reunião dos Investidores, devendo a Emissora conceder aos Investidores o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis para manifestação.

19.13. Investidores Habilitados a Exercer Voto. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores os Investidores detentores de CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Investidores, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

19.14. Investidores Proibidos de Votar na Assembleia Especial de Investidores. Não podem votar na Assembleia Especial de Investidores:

(i) os prestadores de serviços à Operação de Securitização, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

19.14.1. Não se aplica a vedação prevista na cláusula 19.14 quando: (i) os únicos Investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da própria cláusula 19.14; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Investidores presentes à Assembleia Especial de Investidores, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

19.15. Presidência da Assembleia Especial de Investidores. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá: (i) a Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Investidor eleito pelos Investidores presentes à Assembleia Especial de Investidores.

19.16. Presença da Emissora. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

19.17. Presença do Agente Fiduciário. Será obrigatória a presença do Agente Fiduciário em todas as Assembleias Especiais de Investidores, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

20. ADMINISTRAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

20.1. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registros contábeis independentes do restante de seu patrimônio, obrigando-se ainda a elaborar e publicar as respectivas Demonstrações Financeiras, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja, 31 de dezembro de cada ano, em conformidade com o artigo 28 da Lei n.º 14.430/22 e com o artigo 37 da Resolução CVM 60, bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

20.2. Responsabilidade. A Emissora é responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Operação de Securitização.

20.2.1. Indenização de Prejuízos por Má Administração do Regime Fiduciário. A Emissora responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia, administração temerária ou desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

20.3. Obrigações da Emissora. Incluem-se entre as obrigações da Emissora:

(i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em ordem:

(a) controles de presenças e das Atas de Assembleia Especial dos Investidores;

(b) os relatórios do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado;

(c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas a esta emissão; e

(d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas a esta emissão;

(ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, decorrentes exclusivamente de sua atuação;

(iii) manter os Créditos Imobiliários, os Direitos Creditórios e demais ativos vinculados a esta emissão:

(a) registrados em Entidade Registradora; ou

(b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iv) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;

(v) convocar e realizar a Assembleia Especial de Investidores, assim como cumprir suas deliberações;

(vi) observar a regra de rodízio dos Auditores Independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica;

(vii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização; e

(viii) adotar os procedimentos necessários para a execução das Garantias envolvidas, quando for o caso.

20.3.1. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de Auditor Independente derivado da implantação do comitê de auditoria.

20.4. Diligências da Emissora. A Emissora deve adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

(i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(ii) quando se tratar de Custodiante ou de Entidade Registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização.

20.5. Declarações da Emissora. A Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Custodiante, cabendo à Custodiante a guarda e conservação de 1 (uma) via digital da Escritura de Emissão de CCI, assim como caberá à Emissora a guarda de uma via (PDFs) dos Documentos da Emissão;

(ii) a custódia dos Direitos Creditórios será realizada pela Devedora, incluindo a guarda e conservação dos documentos que comprovam sua origem;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iii) o arquivo das vias digitais dos boletins de subscrição, quando utilizados no âmbito da Emissão, será realizada pela Emissora;

(iv) a administração e a cobrança dos Direitos Creditórios são atividades que serão realizadas pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, e acompanhadas pelo Servicer, sendo certo que a eventual contratação de empresa de cobrança ou alteração do escopo do Servicer, deverá ser previamente aprovada pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada para esta finalidade, mediante o voto afirmativo da maioria simples dos Investidores presentes na Assembleia Especial de Investidores;

(v) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(vi) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(vii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta; e

(viii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

20.5.1. Entrega dos Documentos da Origem dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios. Mediante solicitação por parte da Emissora, os documentos que comprovam a origem dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios deverão lhe ser entregues, observada a antecedência mínima de solicitação de 2 (dois) Dias Úteis ou em prazo inferior, se assim solicitado por qualquer órgão regulador ou autorregulador.

20.6. Administração dos Direitos Creditórios. A administração dos Direitos Creditórios será realizada diretamente pela Abecker, que será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Devedores na Conta do Patrimônio Separado, controle da inadimplência, renegociações e todas as medidas necessárias para que a carteira de Direitos Creditórios se mantenha saudável, observando as disposições dos respectivos Contratos de Compra e Venda dos Empreendimentos, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor, a Lei n.º 4.591/64 e a Lei n.º 6.766/79, conforme o caso.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

20.7. A Abecker terá as seguintes atribuições específicas em relação à administração e cobrança dos Direitos Creditórios:

(i) negociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, exceto se a renegociação resultar: (a) em redução do saldo devedor e/ou em redução do valor das parcelas pagas do respectivo Contrato de Compra e Venda; e/ou (b) na redução do prazo de vencimento do referido Contrato de Compra e Venda dos Empreendimentos para prazo superior ao dos CRI; e

(ii) acompanhamento dos eventuais distratos, de forma a permitir a realização da Amortização Extraordinária por Razão de Garantia.

20.7.1. Renegociação de Inadimplemento de Direitos Creditórios. No âmbito das renegociações por conta de eventual inadimplemento de Direitos Creditórios, conforme previsto na cláusula 20.7 acima, caso venha a ser negociada: (a) a redução do valor das parcelas, sem que resulte na redução do saldo devedor; e/ou (b) a redução do prazo, sem que resulte na redução do saldo devedor, tal renegociação somente poderá ser realizada caso, na data da renegociação, o valor do Contrato de Compra e Venda em questão não prejudique nem afete de maneira adversa o cumprimento das Razões de Garantia e Índices de Referência.

20.7.2. Prazo dos Aditamentos. A Devedora está obrigada a conduzir o processo e arcar com os custos incorridos na realização dos aditamentos referidos nas cláusulas 20.7 e 20.7.1 no menor prazo possível, sendo que tal prazo não poderá ser superior a 30 (trinta) dias corridos da ocorrência de qualquer evento que resulte na necessidade de aditamento.

20.7.3. Apresentação dos Aditamentos. A Devedora estará obrigada a apresentar o aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aplicável, devidamente registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos necessários no prazo de até 15 (quinze) dias corridos da assinatura de cada aditamento.

20.7.4. Aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária. A Devedora e a Emissora deverão aditar semestralmente o Contrato de Cessão Fiduciária, até o último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, de forma a manter atualizada a lista dos Direitos Creditórios de unidades imobiliárias vendidas. A Devedora está obrigada a conduzir o processo e arcar com os custos incorridos na realização destes aditamentos.

20.8. Relatório Gerencial. O Servicer, a partir da sua contratação, deverá encaminhar à Emissora, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, relatório gerencial acerca dos Contratos de Compra e Venda, em formato Excel, contendo no mínimo as seguintes

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

informações identificadas por cada unidade imobiliária: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Devedor no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Devedor no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) informações completas e detalhadas sobre distratos de Contratos de Compra e Venda; (v) informações completas e detalhadas sobre a celebração de novos Contratos de Compra e Venda ("Relatório Gerencial"). O Servicer deverá ainda promover a diligência jurídica e financeira de todos Direitos Creditórios, atuais e futuros, inclusive nas hipóteses de inclusão e substituição dos referidos créditos.

20.9. Escopo do Servicer. A atuação do Servicer deverá observar o disposto no **ANEXO X**, cabendo à Emitente disponibilizar todas as informações necessárias e, quando aplicável, conceder acesso aos sistemas de informação pertinentes, de modo a viabilizar o acesso do Servicer aos dados indispensáveis para a elaboração dos relatórios necessários.

20.10. Substituição da Administração dos Direitos Creditórios. Será facultado à Emissora, a seu exclusivo critério e às expensas da Devedora, a migração dos serviços de cobrança ativa para o Servicer ou para outra empresa que venha a ser indicada pela Emissora ("Novo Servicer"). A referida alteração deverá ser notificada à Abecker, conforme o caso, que terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos para concluir a migração dos serviços de cobrança ativa para o Servicer ou para o Novo Servicer, conforme o caso.

20.10.1. A Devedora desde já se obriga a praticar todos os atos e cooperar com a Emissora e com o Servicer em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Direitos Creditórios.

20.10.2. Na hipótese acima, a Devedora se obriga a cooperar com o Servicer ou com o Novo Servicer, conforme o caso, para a transferência e o regular exercício das atividades de administração da carteira dos Direitos Creditórios, prestando todas as informações, acessos e documentos que eventualmente lhes sejam solicitados.

20.10.3. A Emissora, o Servicer e o Novo Servicer, conforme o caso, poderão, ainda, solicitar acesso ao banco de dados e sistemas da Devedora, de modo a conciliar as informações sobre os Direitos Creditórios, o qual deverá ser fornecido em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida solicitação.

20.10.4. A Devedora, desde já, se obriga a praticar todos os atos e a cooperar com a Emissora e com o Servicer em tudo o que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Direitos Creditórios.

20.10.5. Caso a Emissora opte pela substituição do Servicer pelo Novo Servicer, nos termos previstos na cláusula 20.10, acima, a Devedora se compromete a: (i) arcar com todos e quaisquer custos envolvidos, o que inclui os custos com a contratação e remuneração periódica do Novo Servicer; e (ii) entregar no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Emissora neste sentido, as vias originais dos os Contratos de Compra e Venda, os dados de contato dos respectivos Devedores, assim como quaisquer outras informações que venham a ser solicitadas pela Emissora.

20.11. Atribuições da Emissora. Compete à Emissora: (i) emitir o termo de liberação de garantia, com a ciência do Agente Fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais ou cumpridas as Obrigações Garantidas; e (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança das CCI inadimplida e/ou dos Direitos Creditórios inadimplidos.

20.12. Captação de Recursos para Cobrança dos Direitos Creditórios. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Investidores sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, mediante deliberação da Assembleia Especial de Investidores, a emissão de nova Série de CRI da mesma Emissão, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas. Nessa hipótese os recursos captados estarão sujeitos ao Regime Fiduciário e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Investidores. Este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora de modo a prever a Emissão da série adicional, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

21. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

21.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

(i) requerimento de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial pela Emissora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de protocolo do respectivo do pedido; e

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

21.2. Notificação de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado pela Emissora. A Emissora se obriga a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, comunicar em até 1 (um) Dia Útil ao Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Investidores de exercerem seus poderes, direitos, prerrogativas, opções, alternativas, faculdades e pretensões estipulados neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Emissão e na regulamentação aplicável.

21.3. Cooperação da Emissora em Caso de Liquidação. Em caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora se obriga: (i) a auxiliar e continuar gerenciando a Conta do Patrimônio Separado até que ela seja efetivamente substituída nessas funções; e (ii) a fornecer qualquer informação, cópias integrais de extratos bancários, informações gerenciais amplas, completas, irrestritas e detalhadas relativamente ao pagamento das CCI, Direitos Creditórios, dos CRI, bem como assinar todos os documentos necessários para a realização da substituição da Conta do Patrimônio Separado em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

21.4. Realização da Assembleia Especial de Investidores para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. O Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial de Investidores, referente ao casos previstos na Cláusula 23.1 acima, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, e a Assembleia Especial de Investidores de liquidação do Patrimônio Separado deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Especial de Investidores nos termos da primeira convocação, na forma do artigo 30, §3º da Lei n.º 14.430/22.

21.5. Ordem do Dia da Assembleia Especial de Investidores para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Na Assembleia Especial de Investidores para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado os Investidores deverão deliberar no mínimo sobre as seguintes matérias: (i) liquidação ou não do Patrimônio Separado; (ii) em caso de não liquidação, a manutenção da Emissora no cargo de administradora do Patrimônio Separado

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ou a eleição de outra entidade ou outra securitizadora para administrar o Patrimônio Separado e as regras para sua administração; e (iii) em caso de liquidação, a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

21.6. Quóruns. Na Assembleia Especial de Investidores de liquidação do Patrimônio Separado o quórum de instalação será, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Investidores em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. Instalada a Assembleia Especial de Investidores para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, relativos à substituição da Securitizadora, a matéria deverá ser deliberada por quórum não superior a 50% (cinquenta) por cento do Patrimônio Separado, na forma do §4º, do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum para as deliberações pertinentes às novas normas de administração será pela maioria dos votos dos presentes, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60.

21.7. Forma de Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Investidores, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

21.7.1. Procedimento de Liquidação pelo Agente Fiduciário. Caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Investidores), conforme deliberação dos Investidores: (i) administrar os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, os Direitos Creditórios, as Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, dos Direitos Creditórios e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Investidores na proporção dos CRI por eles detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, os Direitos Creditórios e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Investidores, na proporção dos CRI por eles detidos.

21.8. Insuficiência de Bens. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado e execução das garantias, não se aplicando, neste caso, a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

21.9. Assembleia Especial de Investidores para os casos de Insuficiência de Bens. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei n.º 14.430/22.

21.9.1. Na Assembleia Especial de Investidores, referente ao caso na Cláusula 23.08 acima serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral acima seja instalada e os Investidores não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

22. GARANTIAS DOS CRI E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

22.1. Garantias da Emissão. Serão constituídas: (i) garantias reais em favor da Emissora, e em benefício dos Investidores; (ii) garantia fidejussória de aval outorgada pelos Avalistas no âmbito do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização; e (iii) a constituição de um fundo de reserva, destinado a garantir o pagamento da parcela de Amortização e Remuneração dos CRI correspondente a, um montante inicial de 9 (nove) parcelas de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI e o mínimo, de 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI, sendo inicialmente composto por R$ 2.934.924,47 (dois milhões novecentos e trinta e quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos), para assegurar o pagamento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Notas Comerciais e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Devedora e/ou Avalistas nos termos dos Documentos da Emissão e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Notas Comerciais, dos CRI e das Despesas da Emissão conforme estabelecido neste Termo de Securitização, assim como o Valor Nominal Unitário, a Atualização Monetária, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Emissão (em conjunto, "Obrigações Garantidas" ou "Obrigações"), conforme melhor detalhadas e descritas abaixo ("Garantias"):

(i) Cessão Fiduciária. Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades imobiliárias dos Empreendimentos, listados no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação: (a) direitos creditórios decorrentes das unidades imobiliárias já comercializadas dos Empreendimentos; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada contrato de compra e venda de unidades já celebrado entre os adquirentes e a Devedora, e que ainda serão celebrados entre os adquirentes e a Devedora para aquisição de unidades em estoque ("Contratos de Compra e Venda") - devidos pelos adquirentes das unidades imobiliárias diretamente à Devedora ("Direitos Creditórios"). Estão compreendidos nos Direitos Creditórios somente os recebíveis que são de titularidade da Devedora, conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária, não estando compreendidos os recebíveis que são de titularidade dos terrenistas e/ou sócios da Devedora e/ou dos Empreendimentos. Os Direitos Creditórios realizarão o pagamento Obrigações Garantidas, na forma da Cláusula 22.2 do presente Termo de Securitização e do Contrato de Cessão Fiduciária;

(ii) Alienação Fiduciária de Imóveis. Alienação fiduciária constituída sobre as unidades imobiliárias dos Empreendimentos, de propriedade da Abecker & IJM Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Abecker & IJM") e de direito da Devedora, em garantia das Obrigações Garantidas, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia*" ("Contrato de Alienação Fiduciária"), na forma da Cláusula 22.4 e seguintes deste Termo de Securitização;

(iii) Aval. Garantia fidejussória de aval outorgada pelos Avalistas, qualificados no preâmbulo deste Termo de Securitização, em favor dos Investidores dos CRI, que servirá como garantia do cumprimento pela Devedora das suas Obrigações Garantidas constantes neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão, observadas as condições estabelecidas na Cláusula 22.6 e seguintes;

(iv) Fundo de Reserva. Fundo de reserva constituído mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão na Conta do Patrimônio Separado, que será administrado pela Emissora, na forma deste Termo de Securitização, e que servirá como garantia do pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI, devendo obedecer, a todo tempo, a um montante mínimo correspondente a 3 (três)

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

parcelas de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI, sendo inicialmente composto por 9 (nove) parcelas de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI no valor de R$ 2.934.924,47 (dois milhões novecentos e trinta e quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos) ("Valor do Fundo de Reserva" e "Montante Mínimo do Fundo de Reserva"), na forma da Cláusula 22.7 do presente Termo de Securitização.

22.2. Cessão Fiduciária. A Devedora constituirá cessão fiduciária em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas sobre a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades imobiliárias dos Empreendimentos, incluindo, sem limitação: (a) direitos creditórios decorrentes das unidades imobiliárias já comercializadas; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliárias, em estoque ("Cessão Fiduciária"); que deverão ser integralmente depositados na Conta do Patrimônio Separado e cujos recursos serão utilizados para o pagamento das Notas Comerciais e garantia do cumprimento pela Devedora e pelos Garantidores das Obrigações Garantidas, mediante a celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("Contrato de Cessão Fiduciária").

22.2.1. Direitos Creditórios Futuros. Conforme a Devedora venha a firmar novos Contratos de Compra e Venda relativamente à comercialização de unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque, os direitos creditórios derivados dessas novas comercializações passarão a configurar Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária para os fins do Contrato de Cessão Fiduciária, e serão imediata e automaticamente cedidos à Emissora em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, devendo ser igualmente depositados na Conta do Patrimônio Separado, na forma Contrato de Cessão Fiduciária.

22.3. Depósito na Conta do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária serão integralmente depositados na Conta do Patrimônio Separado.

22.3.1. Utilização dos Recursos da Conta do Patrimônio Separado. Em cada Data de Apuração a Emissora irá verificar o montante dos Direitos Creditórios depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizará tais recursos na forma estipulada na Ordem de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

22.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Abecker & IJM constituirá alienação fiduciária de imóveis em garantia das unidades imobiliárias dos Empreendimentos descritas no Contrato de Alienação Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Credora, alcançando tal alienação fiduciária as benfeitorias e acessões existentes e futuras sobre os referidos imóveis, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

22.4.1. O Contrato de Alienação Fiduciária será apresentado para registro perante o Registro de Imóveis competente localizado na Cidade de Chapecó/SC, no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo a Emitente apresentar comprovação de tal registro à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Termo de Securitização.

22.4.2. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis será averbado nas matrículas dos imóveis dados em garantia, perante o Registro de Imóveis de Chapecó/SC, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária, devendo a Emitente apresentar comprovação de tal registro à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do registro, salvo por atraso do próprio Cartório na liberação do registro.

22.4.3. Os imóveis dados em garantia, de titularidade da Abecker & IJM e de direito da Devedora, permanecerão sujeitos à Alienação Fiduciária de Imóveis até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Alienação Fiduciária, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

22.4.4. Desde que a Devedora não esteja em mora no cumprimento de qualquer Obrigação Garantida, a Abecker & IJM e Devedora utilizarão os imóveis objetos da Alienação Fiduciária de forma livre, detendo a sua posse direta, por sua conta e risco, e deverão manter as instalações físicas do mesmo tal qual hoje se encontram, sendo desde já autorizada a realização de obras e benfeitorias, desde que não promovam a depreciação do valor atual dos imóveis.

22.4.5. Caso a Devedora esteja em mora no pagamento de qualquer Obrigação Garantida, ou caso seja descumprida qualquer obrigação assumida pela Emitente e/ou pela Abecker & IJM no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a Devedora, uma vez que receba a respectiva comunicação firmada individualmente pela Credora, deverá passar a imediatamente repassar os frutos, rendimentos, aluguéis e quaisquer outras receitas decorrentes dos imóveis dados em garantia, que seriam devidos à Abecker & IJM e/ou Devedora, diretamente à Credora ou aos seus sucessores na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que a Credora alocará os valores recebidos para pagamento das Obrigações Garantidas.

22.5. Caso a Devedora esteja em mora no pagamento de qualquer Obrigação Garantida, ou caso seja descumprida qualquer obrigação assumida pela Devedora e/ou pela Abecker no Contrato de Alienação Fiduciária, a Devedora, uma vez que receba a respectiva comunicação firmada individualmente pela Emissora, deverá passar a imediatamente pagar

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

os lucros, juros sobre capital próprio, frutos e rendimentos, que seriam devidos à Abecker, diretamente à Emissora ou aos seus sucessores na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora alocará os valores recebidos para pagamento das Obrigações Garantidas.

22.6. Aval. Os Avalistas outorgam, solidariamente, de forma irrevogável e irretratável, aval em favor da Emissora em garantia do cumprimento da integralidade das Obrigações Garantidas, podendo, a qualquer tempo, virem a ser chamados para honrar solidariamente todas as obrigações aqui assumidas, na eventualidade de a Devedora deixar, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos devidos perante a Emissora, e/ou no caso de os recursos da Conta do Patrimônio Separado não serem suficientes, comprometendo-se a adimplir tempestivamente as Obrigações Garantidas ("Aval").

22.6.1. Os Avalistas declaram-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, serem Avalistas solidários, responsáveis autônomos e principais devedores e pagadores da totalidade das Obrigações Garantidas consubstanciadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

22.6.2. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Avalistas no mesmo Dia Útil em que tais valores sejam exigíveis da Devedora e/ou da Emissora, por intermédio da Conta do Patrimônio Separado, independentemente do envio de notificação neste sentido, devendo tais pagamentos serem realizados pelos Avalistas de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização, exceto se outro prazo for expressamente estabelecido neste Termo de Securitização.

22.6.3. Nenhuma exceção pessoal, objeção ou oposição da Devedora e/ou da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Avalistas com o objetivo de escusarem-se do cumprimento de suas obrigações ora assumidas.

22.6.4. Os Avalistas sub-rogam-se nos direitos da Emissora caso venham a honrar o Aval, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que os Avalistas se obrigam a somente exigir tais valores da Devedora após a quitação integral das Obrigações Garantidas.

22.6.5. Qualquer pagamento realizado pelos Avalistas em virtude do Aval será efetuado de modo que a Emissora receba dos Avalistas os valores que seriam pagos caso o pagamento das Obrigações Garantidas previstas neste Termo de Securitização fosse efetuado pela própria Devedora e/ou pela própria Emissora, com os recursos dos Direitos Creditórios e suas Garantias, objeto do Patrimônio Separado.

22.6.6. A eventual inobservância pelos Investidores e/ou pela Emissora: (i) dos requisitos legais requeridos para validade da outorga do Aval; e/ou (ii) dos prazos

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

para execução do Aval; não ensejará, em nenhuma hipótese, perda de qualquer direito ou faculdade dos Investidores e/ou da Emissora, estipulados neste Termo de Securitização, podendo o Aval ser excutido e exigido pelos Investidores e/ou pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até integral quitação das Obrigações Garantidas no âmbito deste Termo de Securitização.

22.6.7. Em caso de falecimento dos Avalistas, caso aplicável, ainda que à época do fato haja ou não a mora ou o inadimplemento no pagamento das Obrigações Garantidas, total ou parcialmente, o Aval prestado pelos Avalistas falecidos no âmbito no âmbito deste Termo de Securitização, por ser obrigação autônoma e distinta da obrigação da Emissora, dos demais outorgantes das Garantias e das obrigações dos Avalistas de efetuar o pagamento integral das Obrigações Garantidas no âmbito deste Termo de Securitização, sobreviverá e continuará em pleno e integral vigor e efeito até o pagamento integral da totalidade das Obrigações Garantidas deste Termo, podendo o Aval ser exigido pelos Investidores e/ou pela Emissora, inclusive judicialmente, até as forças da herança dos Avalistas.

22.6.8. Declarações dos Avalistas. Cada um dos Avalistas declara e garante à Emissora, na presente data, com relação a si, responsabilizando-se pela sua veracidade, completude, precisão e regularidade que:

(i) tem todos os direitos necessários e plena capacidade legal para celebrar este Termo de Securitização e cumprir as suas obrigações daqui decorrentes, tendo sido praticados todos os atos necessários e obtidas todas as autorizações necessárias para a constituição e outorga do Aval;

(ii) o estado civil, declarado no preâmbulo deste Termo de Securitização corresponde ao seu estado civil atual, inclusive quanto ao regime de bens;

(iii) inexiste qualquer impedimento legal ou contratual para a efetivação deste Termo de Securitização e outorga do Aval, os quais não ocasionarão nem resultarão: (a) no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de qualquer dos seus contratos, acordos ou compromissos celebrados pelo Avalistas; ou (b) na rescisão de qualquer desses contratos, acordos, compromissos ou obrigações celebradas pelos Avalistas;

(iv) este Termo de Securitização ou qualquer outro instrumento que tenha sido entregue ou celebrado em decorrência constituem obrigações legais, lícitas, válidas e vinculantes, exequíveis contra os Avalistas de acordo com seus termos;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(v) a celebração deste Termo de Securitização e a consumação das operações aqui previstas não estão sujeitas a qualquer autorização ou ordem de qualquer Autoridade Governamental, ente público ou qualquer outra pessoa ou entidade, que não tenham sido devidamente obtidas;

(vi) até esta data, os Avalistas que não sejam pessoa natural não possuem qualquer obrigação, responsabilidade, irregularidade ou passivo, de qualquer natureza, contingente ou não, que não esteja refletido ou que não esteja devidamente provisionado em suas demonstrações financeiras, no que for materialmente relevante;

(vii) não existe nenhuma obrigação ou contingência, de qualquer natureza, incluindo, sem limitação, as de natureza cível, trabalhista, fiscal, previdenciária, securitária, tributária, ambiental, financeira, consumerista e regulatória, decorrente de fato, ato ou omissão cujo fato gerador tenha ocorrido até esta data, e que, de qualquer forma tenha criado ou possa criar quaisquer perdas ou contingências não refletidas ou indevidamente refletidas na sua contabilidade, no que for materialmente relevante;

(viii) conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e da *UK Bribery Act of 2010*, e, em particular, declara que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, não oferece e não dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;

(ix) está cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações das Autoridades Governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(x) este Termo de Securitização constitui obrigação legal, válida, vinculante e exigível dos Avalistas, exequível de acordo com seus termos e condições;

(xi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença ou ordem de qualquer Autoridade Governamental ou órgão regulatório é exigido para a celebração e para o cumprimento pelos Avalistas de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xii) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira ou jurídica;

(xiii) preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos pelas Autoridades Governamentais competentes para a apresentação destas declarações;

(xiv) todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos devidos pelos Avalistas, ou impostas a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros, foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa-fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas;

(xv) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que: (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores dos Avalistas estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como a legislação aplicável à proteção à saúde e segurança pública; (e) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil, tributária, regulatória e ambiental aplicável; e

(xvi) possui, nesta data, patrimônio suficiente para arcar com o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas.

22.6.9. Os Avalistas comprometem-se a notificar a Emissora e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações e garantias prestadas na cláusula acima tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas em até 5 (cinco) dias a contar da data de sua ocorrência ou conhecimento.

22.6.10. Os Avalistas encaminharão anualmente à Emissora, e desde já autorizam o compartilhamento com os Investidores, em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento de cada ano fiscal, cópia integral das suas declarações de Imposto de Renda do exercício encerrado.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

22.6.11. Outorga Conjugal. Tendo em vista que os Avalistas são casados, um com o outro, ambos assinam também, este Termo de Securitização anuindo e autorizando, expressamente e por escrito, em caráter irrevogável e irretratável, a prestação do Aval pelo outro Avalista, neste Termo de Securitização, nos seus exatos termos, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, conforme previsto no presente instrumento, que, ao final o subscreve, tudo nos termos do artigo 1.647, inciso III, do Código Civil.

22.7. Fundo de Reserva. Fundo de reserva constituído mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão na Conta do Patrimônio Separado, que será administrado pela Emissora, na forma deste Termo de Securitização, e que servirá como garantia do pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI, devendo obedecer, a todo tempo, a um montante mínimo correspondente a 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI, sendo inicialmente composto por 9 (nove) parcelas de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI no valor de R$ 2.934.924,47 (dois milhões novecentos e trinta e quatro mil novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos) ("Valor do Fundo de Reserva" e "Montante Mínimo do Fundo de Reserva").

22.7.1. Constituição do Fundo de Reserva. Tendo em vista que os CRI poderão ser integralizados parcialmente pelos Investidores, isto é, em tranches, a cada integralização dos CRI a Emissora reterá, proporcionalmente ao valor da integralização, o valor para constituição do Fundo de Reserva.

22.7.2. Duração do Fundo de Reserva O Fundo de Reserva observará as cláusulas pertinentes deste Termo de Securitização e perdurará até o término da vigência dos CRI, conforme previsto no **ANEXO II**.

22.7.3. Utilização do Fundo de Reserva pela Emissora. Em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária ou em caso de qualquer hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, durante o prazo de duração dos CRI, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar o pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização Programada nas respectivas Datas de Pagamento, a Emissora poderá levantar a integralidade ou parte desses valores para sua utilização no pagamento dos CRI, permanecendo a Devedora e os Avalistas solidariamente obrigados a recompor esse Fundo de Reserva, no valor equivalente ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, por meio de aporte financeiro, mediante a transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, podendo a Emissora notificar a Devedora e os Avalistas na mesma data da verificação dos valores do Fundo de Reserva para pagamento das Obrigações Garantidas, observadas as consequências e penalidades estabelecidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

22.8. Ausência de Garantias Flutuantes da Emissora. Não obstante essas garantias específicas, o CRI não contará com garantia flutuante da Emissora.

22.9. Vedação à Compensação. A Devedora não poderá realizar a compensação de qualquer crédito que porventura venha a ser devido pela Emissora à Devedora com as dívidas da Devedora para com a Emissora em decorrência das obrigações principais e acessórias previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

22.10. Ordem de Excussão das Garantias e/ou Coobrigação. As Garantias poderão ser excutidas e executadas pela Emissora em benefício dos Investidores, podendo a Emissora excutir as Garantias em conjunto, e em qualquer ordem que bem entender, inclusive excutindo as Garantias fidejussórias e/ou reais, de forma individual ou concomitante, até que todos todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas e quitadas, na forma estipulada neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão.

22.11. Fundo de Obras. A Emissora está autorizada, a qualquer tempo, a constituir um fundo de obras, mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão e/ou de valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, em um montante correspondente ao valor necessário à conclusão das obras dos Empreendimentos, conforme vier a ser indicado no relatório de medição, que será elaborado periodicamente pelo por uma empresa de engenharia contratada pela Emissora, às expensas da Devedora ("Agente de Medição"), para elaborar o Relatório de Medição ("Fundo de Obras").

22.12. Utilização do Fundo de Obras pela Emissora. O Fundo de Obras será mantido e administrado pela Emissora, e os valores que eventualmente constem nele serão liberados, na frequência estabelecida pela Emissora, à Devedora, conforme necessidade apontada no Relatório de Medição, sendo certo que os recursos disponíveis no Fundo de Obras poderão servir como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas, na forma do presente Termo de Securitização. Caso os recursos sejam liberados à Devedora e não se prove o valor liberado no mês anterior como efetivamente aplicado na obra, o valor a ser liberado no mês corrente fica bloqueado até a efetiva regularização e ou esclarecimento.

22.13. Fundo de Despesas. A Emissora está autorizada a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, de um montante inicial de R$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Fundo de Despesas"), que será utilizado para o pagamento das Despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI.

22.13.1. Utilização do Fundo de Despesas pela Emissora. Em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios ou em caso de qualquer hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá levantar a integralidade desses valores para sua utilização no pagamento das Despesas da Emissão

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

eventualmente inadimplidas, permanecendo a Devedora e os Avalistas solidariamente obrigados a recompor esse Fundo de Despesas, mantendo a todo tempo o montante mínimo de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ("Montante Mínimo do Fundo de Despesas"), no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, seja por meio de aporte financeiro, mediante a transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, seja por meio da cessão de novos Direitos Creditórios cujos recebíveis serão direcionados ao Fundo de Despesas, seja por meio da excussão das Garantais, incluindo, sem limitação, excussão dos Direitos Creditórios decorrentes da Cessão Fiduciária, devendo a Emissora notificar a Devedora e os Avalistas na mesma data da utilização dos valores do Fundo de Despesas.

23. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

23.1. Declarações e Garantias da Emissora. A Emissora neste ato declara e garante aos Investidores que:

(i) é uma sociedade anônima devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, de acordo com as leis brasileiras aplicáveis e a Resolução CVM 60;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Emissão, à Emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou mandatos para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, em sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito nesta data;

(iv) na Data de Emissão a Emissora é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, das Garantias e da Conta do Patrimônio Separado, em benefício dos Investidores;

(v) os Créditos Imobiliários são existentes nos exatos valores e condições descritas no Termo de Emissão;

(vi) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Emissão de que a Emissora seja parte constituem obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(vii) obriga-se a cumprir, no que couber, os termos da Resolução CVM 60.

23.2. Exatidão e Veracidade das Informações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das suas informações e declarações prestadas por si, aos Investidores e ao Agente Fiduciário, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Emissão, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade e ausência de vícios.

23.3. Alteração das Declarações. A Emissora compromete-se a notificar por escrito os Investidores e o Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, caso quaisquer das declarações prestadas por si tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisa, incompletas, incorretas ou insuficientes.

24. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

24.1. Obrigações da Emissora. Sem prejuízo das demais atribuições da Emissora previstas no presente Termo de Securitização, a Emissora terá adicionalmente as seguintes obrigações perante os Investidores:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Investidores;

(ii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Investidores;

(iii) cumprir fielmente as obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão;

(iv) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Investidores, na forma e prazos estabelecidos neste Termo de Securitização, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a esta Emissão;

(v) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores da Emissora, bem como da própria Emissora;

(vi) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações solicitados por tal Agente Fiduciário para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica, e consoante os termos deste Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão;

(vii) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(viii) quando da aquisição dos Direitos Creditórios e com base nos relatórios previstos nos Documentos da Emissão, verificar se o montante atribuído a algum Devedor representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total dos Direitos Creditórios e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;

(ix) preparar Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado na forma da **Seção 34** deste Termo de Securitização;

(x) disponibilizar na forma da Resolução CVM 60, as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social ou na data de sua divulgação

(xi) fornecer tempestivamente de maneira completa e integral as informações solicitadas pela CVM e pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3; e

(xii) divulgar, nos termos das normas vigentes, o Relatório Anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário, que poderão ser obtidas no seguinte endereço eletrônico: https://www.commcor.com.br/.

24.2. Regras, Procedimentos e Controles Internos. A Emissora deve desenvolver e implementar regras, procedimentos e controles internos, por escrito, que devem:

(i) garantir o permanente atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional; e

(ii) ser efetivos e consistentes com a natureza, complexidade e risco das operações realizadas.

24.3. Diretor Responsável por Controles Internos. O diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e da Resolução CVM 30 deve encaminhar aos órgãos de administração da Emissora, até o último dia útil do mês de abril de cada ano, relatório relativo ao ano civil imediatamente anterior à data de entrega, contendo:

(i) as conclusões dos exames efetuados;

(ii) as recomendações a respeito de eventuais deficiências, com o estabelecimento de cronogramas de saneamento, quando for o caso; e

(iii) a manifestação do diretor responsável pelas atividades de securitização a respeito das deficiências encontradas em verificações anteriores e das medidas planejadas, de acordo com cronograma específico, ou efetivamente adotadas para saná-las.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

24.3.1. O relatório da Emissora deve alcançar todas as suas subsidiárias integrais.

24.3.2. O relatório deve ficar disponível para a CVM na sede da Emissora.

24.4. Segregação de Atividades. A Emissora deve manter suas atividades de securitização segregadas das atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas do seu grupo econômico com as quais haja potencial conflito de interesses, sem prejuízo da possibilidade de compartilhamento de recursos.

24.5. Cooperação da Emissora com a Emissão do Relatório Anual. A Emissora obriga-se desde já a, mediante solicitação expressa, informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do Relatório Anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, e que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até pelo menos 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do Relatório Anual pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

24.6. Divulgação de Informações ao Agente Fiduciário. A Emissora se obriga: (i) a fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários e aos Direitos Creditórios no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação; e (ii) a comunicar ao Agente Fiduciário a ciência da ocorrência de qualquer evento que dispare a recompra ou resgate antecipado dos CRI, conforme as várias hipóteses previstas neste Termo de Securitização, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua ciência.

25. VEDAÇÕES À EMISSORA

25.1. Vedações à Emissora. A Emissora reconhece que é vedado a ela:

(i) adquirir créditos imobiliários ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas, com o propósito de lastrear suas emissões, salvo quando:

(a) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a Investidores Qualificados;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(b) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a sociedades que integram o grupo econômico da Emissora;

(c) as partes relacionadas sejam instituições financeiras e a cessão observar os normativos do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

(d) houver a prática de *warehousing*, na forma da Resolução CVM 60; ou

(e) houver gestão da inadimplência da carteira de Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado por meio de operação de cessão a partes relacionadas de Créditos Imobiliários inadimplidos em troca de novos Créditos Imobiliários aderentes aos critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização, desde que a operação seja necessária para que os Investidores recebam a remuneração prevista neste Termo de Securitização;

(ii) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os bens ou direitos sob regime fiduciário relacionados ao Patrimônio Separado;

(iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento não vinculada à Emissão, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60;

(iv) adiantar rendas futuras aos Investidores, sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado, amortização extraordinária, ou outra forma de liquidação adiantada prevista neste Termo de Securitização ou aprovadas em Assembleia Especial de Investidores;

(v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;

(vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado; e

(vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Investidores emitidos pela Emissora.

25.1.1. Conflitos de Interesse. Na hipótese de que trata o inciso "i" da cláusula 25.1, os Investidores devem ser adequadamente informados, inclusive mediante disposições incluídas ou a serem incluídas neste Termo de Securitização sobre:

(i) a existência e extensão do potencial conflito de interesses;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) as medidas adotadas pela Emissora para mitigação do potencial conflito de interesses em questão; e

(iii) os Fatores de Risco decorrentes do potencial conflito de interesses em questão.

25.2. Compromisso de Investimento. A Emissora pode celebrar com os Investidores compromisso de investimento, de forma a receber os recursos subscritos para aquisição de Créditos Imobiliários que servirão de lastro para sua emissão conforme chamadas de capital, feitas de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso.

26. DESPESAS DA EMISSÃO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

26.1. Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado. Observadas as despesas da Emissão e da manutenção, administração, realização e liquidação do Patrimônio Separado que serão suportadas pela Devedora na forma do Termo de Emissão, são de responsabilidade do Patrimônio Separado as despesas decorrentes da Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a ("Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado"):

(i) todos os emolumentos da B3, relativos às CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Emissão, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(ii) remuneração da Securitizadora no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;

(iii) taxa de administração no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais por 1 (uma) série do Patrimônio Separado, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

demais até o 5º (quinto) dia útil dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(iv) remuneração da Securitizadora, enquanto Coordenador Líder, no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, na data da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(v) Será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

(vi) <u>remuneração da Instituição Custodiante</u>: (i) <u>Registro e Implantação das CCI</u>. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (ii) <u>Custódia das CCI</u>. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos documentos da operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas". As parcelas citadas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas anuais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento. Todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador da CCI / CRI que exerce por força da Escritura de Emissão de CCI ou Termo de Securitização dos CRI e do presente Contrato, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes. Os demais aspectos envolvendo a remuneração da Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;

(vii) remuneração do Escriturador e Liquidante: A título de escrituração e liquidação dos CRI, será devido o pagamento de parcela anual de R$ 180,00 (cento e oitenta reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(viii) remuneração do Agente Fiduciário, conforme previsto na Cláusula 28.10;

(ix) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(x) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(xi) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(xii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xiii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xiv) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

(xv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xvi) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleia Especial de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xvii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

(xviii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;

(xix) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

(xx) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(xxi) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

(xxii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

(xxiii) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;

(xxiv) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(xxv) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xxvi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxvii) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(xxviii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;

(xxix) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxx) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxxi) o ressarcimento das despesas comprovadamente incorridas com locomoção, passagens aéreas, estacionamento, táxi, hospedagem e alimentação dos Investidores e/ou pessoas por eles contratadas, quando destinadas ao acompanhamento dos empreendimentos vinculados à Operação;

(xxxii) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

(xxxiii) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado;

(xxxiv) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no **ANEXO VIII** deste Termo de Securitização; e

(xxxv) ressarcimento de despesas comprovadamente incorridas com locomoção, passagem aérea, estacionamento, táxi, hospedagem e alimentação pelos

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Investidores, com a finalidade de acompanhamento do Empreendimento que fazem parte da Operação.

26.1.1. Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente, as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado serão suportadas pela Devedora e, caso estas não consigam arcar, as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

26.2. Atualização Monetária da Remuneração da Emissora. A Remuneração da Emissora deverá ser paga líquida de impostos e deverá ser atualizada anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste índice ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

26.3. Duração da Remuneração da Securitização. A Remuneração da Emissora continuará sendo devida à Emissora mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada dos Créditos Imobiliários e/ou de qualquer das Obrigações Garantidas, que será calculada e paga proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora, observada as eventuais determinações da Assembleia Especial de Investidores.

26.4. Fundo de Despesas. A Emissora está autorizada a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, de um montante inicial de R$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Fundo de Despesas"), que será utilizado para o pagamento das Despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI.

26.5. Utilização do Fundo de Despesas pela Emissora. Em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios ou em caso de qualquer hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá levantar a integralidade desses valores para sua utilização no pagamento das Despesas da Emissão eventualmente inadimplidas, permanecendo a Devedora e os Avalistas solidariamente obrigados a recompor esse Fundo de Despesas, mantendo a todo tempo o montante mínimo de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Montante Mínimo do Fundo de Despesas"), no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, por meio de aporte financeiro.

26.6. Despesas de Responsabilidade dos Investidores. Observadas as disposições desta cláusula, são de responsabilidade dos Investidores:

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na cláusula 26.1 acima, excetuadas aquelas que serão de responsabilidade da Devedora na forma do Termo de Emissão; e

(ii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre os rendimentos pagos em decorrência da titularidade dos CRI.

26.7. Adiantamento do Pagamento das Despesas. Em caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos pelos Investidores, na data da respectiva aprovação.

26.8. Despesas da Devedora. Não obstante o disposto nas demais cláusulas do presente Termo de Securitização, as despesas com emissão e registro dos Documentos da Emissão, emolumentos de registros cartorários e perante Juntas Comerciais, bem como as despesas ordinárias da operação implementada conforme o disposto nos Documentos da Emissão, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, conforme as disposições constantes do Termo de Emissão, podendo ser realizado o pagamento de tais despesas pela Emissora, com a retenção de parte do Valor das Notas Comerciais ou ainda de quaisquer valores devidos à Devedora, estejam ou não depositados na Conta do Patrimônio Separado, podendo ainda serem compensadas pela Emissora contra eventual sobra de Direitos Creditórios, e que seriam devolvidos à Devedora ao término do pagamento dos CRI, situação em que serão deduzidos desses Direitos Creditórios.

26.9. Custos Extraordinários. Quaisquer custos extraordinários que venham a incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleia Especial de Investidores, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora, que serão compensadas contra eventual sobra de Direitos Creditórios, e que seriam devolvidos à Devedora ao término do pagamento dos CRI, situação em que serão deduzidos desses Direitos Creditórios.

26.10. Outros Custos da Emissão. Quaisquer outros custos e encargos não dispostos neste Termo de Securitização devem ser imputados à Emissora, salvo se:

(i) tratar de encargos e despesas não previstos, desde que sejam, de modo fundamentado pela Emissora, próprios à Operação de Securitização e exigíveis para a boa administração do Patrimônio Separado; e

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) houver ratificação posterior em deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

27. PRESTADORES DE SERVIÇOS

27.1. Contratação de Prestadores de Serviços. A Emissora deve contratar os seguintes prestadores de serviços, sendo que a contratação ocorre em benefício do Patrimônio Separado ("Prestadores de Serviços"):

(i) Custodiante para os bens e direitos vinculados à Emissão ou, alternativamente, seu registro em Entidade Registradora;

(ii) Escriturador;

(iii) Auditor Independente;

(iv) Agente Fiduciário; e

(v) Agente Liquidante.

27.2. Custos do Patrimônio Separado. Os encargos das contratações previstas na cláusula 27.1 acima serão integralmente suportados pelo Patrimônio Separado, observado o disposto a esse respeito no Termo de Emissão, na forma permitida pelo artigo 33, §1º da Resolução CVM 60.

27.3. Requisitos da Custodiante, Escriturador e Auditor Independente. A Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente: (i) devem possuir registro na CVM para exercer a atividade; e (ii) e estarão sujeitos à destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, na forma expressamente permitida pelo artigo 33, §2º, II da Resolução CVM 60.

27.4. Custodiante. A instituição custodiante da Emissão será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Custodiante" ou "Instituição Custodiante").

27.5. Escriturador. O escriturador da presente emissão será o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Escriturador").

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

27.6. Agente Liquidante. O Agente Liquidante da presente emissão será o **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("Agente Liquidante").

27.7. Substituição da Custodiante, Escriturador ou Auditor Independente. A Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente poderão ser substituídos a qualquer tempo pelos Investidores, mediante deliberação aprovada por Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, que poderá ser convocada a qualquer tempo na forma prevista neste Termo de Securitização.

27.7.1. Caso a Assembleia Especial de Investidores aprove a substituição da Custodiante, do Escriturador e/ou do Auditor Independente, os Investidores poderão determinar à Emissora a contratação de um novo prestador de serviço para a referida função que tenha sido aprovado pela Assembleia Especial de Investidores, devendo a Emissora operacionalizar a substituição no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da aprovação pelos Investidores.

27.7.2. Os Investidores poderão apresentar no âmbito da Assembleia Especial de Investidores as propostas porventura obtidas de outros prestadores de serviços com vistas a debater a escolha do prestador de serviços para qualquer das atuais funções exercidas pelos referidos atuais Prestadores de Serviços.

27.7.3. A Emissora poderá propor a substituição de qualquer dos referidos Prestadores de Serviços (Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente), mas a contratação de qualquer substituto igualmente dependerá de aprovação da Assembleia Especial de Investidores, na forma estipulada na cláusula 27.7 deste Termo de Securitização.

27.8. Substituição do Auditor Independente. A Emissora pode substituir o Auditor Independente em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável.

27.8.1. A substituição do Auditor Independente deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à SSE/CVM.

27.9. Contratação de Agente de Cobrança Judicial ou Extrajudicial. A Emissora não poderá contratar e/ou substituir o Servicer e/ou agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios inadimplidos, exceto mediante a aprovação prévia pelos Investidores

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

reunidos em Assembleia Especial de Investidores, hipótese em que os encargos de tal contratação serão suportados pelo Patrimônio Separado.

27.10. Contratação de Classificação de Risco. Em virtude desta Emissão ser realizada apenas para Investidores Profissionais, na forma da Resolução CVM 160, fica dispensada a realização de classificação de risco dos CRI desta Emissão.

27.11. Serviços de Custódia. O serviço de custódia ou registro dos CRI alcança a guarda dos documentos comprobatórios que representam os Créditos Imobiliários vinculados à Emissão.

27.11.1. A Custodiante pode contratar depositário para os documentos que integram o lastro da Emissão, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

27.11.2. A Custodiante ou registrador, conforme o caso, deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios.

27.11.3. Os documentos referidos na cláusula 27.11 são aqueles que a Emissora e a Custodiante ou registrador julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e das correspondentes operações que os lastreiam.

27.11.4. A atuação da Instituição Custodiante do Lastro limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante do Lastro não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

27.11.5. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

27.12. Regras do Agente Fiduciário. No âmbito de sua atuação em operações de securitização, aplicam-se ao Agente Fiduciário os direitos e as obrigações estabelecidos na lei e na regulamentação aplicável ao exercício da função. As regras aplicáveis ao Agente Fiduciário se encontram na **Seção 28** deste Termo de Securitização.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

27.13. Monitoramento, Controle, Processamento e Liquidação de Ativos. Não obstante a Emissora ser responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Emissão, a Emissora pode contratar prestadores de serviços para essas atividades, sem se eximir de suas responsabilidades.

28. AGENTE FIDUCIÁRIO

28.1. Agente Fiduciário. A Emissora nomeia e constitui **OLIVEIRA TRUST DISITRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, como agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

28.2. Aceitação. O Agente Fiduciário neste ato aceita a nomeação para representar os interesses da comunhão dos Investidores dos CRI perante a Emissora, iniciando imediatamente o exercício de suas funções, conforme as estipulações constantes deste Termo de Securitização, o disposto na Lei n.º 14.430/22, o artigo 66 da Lei n.º 6.404/76 e as disposições da Resolução CVM 17.

28.3. Declarações do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário declara aos Investidores nesta data que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente todas as cláusulas e condições deste Termo de Securitização;

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) está devidamente autorizado a promover a liquidação do Patrimônio Separado na forma deste Termo de Securitização;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vi) não tem qualquer impedimento legal para exercer a função que lhe é conferida, conforme parágrafo terceiro do Artigo 66 da Lei n.º 6.404/76 e o Artigo 6º da Resolução CVM 17;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 6º da Resolução CVM 17;

(viii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(ix) verificou a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a veracidade das informações relativas às Garantias, a constituição e exequibilidade das Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de garantias e de aprovação da Emissão não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos da Cláusula 7.4 acima. Adicionalmente, (i) conforme convencionado pelas partes no Termo de Emissão, a Razão de Garantia Obras deverá corresponder a 120% (cento e vinte por cento), a Razão de Garantia Estoque deverá corresponder a 170% (cento e setenta por cento), a Razão de Garantia Saldo Devedor a 130% (cento e trinta por cento) e o Índice de Fluxo Mensal Geral a 130% (cento e trinta por cento), entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, os quais serão considerados como suficientes caso estejam atendidos; e (ii) conforme convencionado pelas partes no Contrato de Alienação Fiduciária, os imóveis objeto da alienação fiduciária, para fins de leilão correspondem ao montante de R$ 100.822.000,00 (Cem milhões e oitocentos e vinte e dois mil reais), o qual será considerado como suficiente para os fins do disposto acima, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Investidores, tendo em vista possíveis variações de mercado;

(x) atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora ou de sociedades integrantes do seu grupo econômico, conforme descrita e caracterizada no **ANEXO IX** deste Termo de Securitização.

28.4. Prazo de Exercício. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até a sua efetiva substituição, o que ocorrer primeiro.

28.5. Obrigações do Agente Fiduciário. São obrigações do Agente Fiduciário:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer a administração do Patrimônio Separado na hipótese de insolvência da Emissora, observados os demais termos e condições previstos neste Termo de Securitização;

(iv) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores;

(v) proteger os direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(vi) renunciar à função na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores prevista no Artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;

(vii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(ix) diligenciar junto à Emissora para que a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos cartórios e órgãos competentes, nos casos em que tal registro seja exigido por lei, adotando as medidas eventualmente previstas em lei no caso da omissão da Emissora;

(x) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Investidores sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento no Relatório Anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(xii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI, conforme o caso;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xiii) examinar eventual proposta de substituição das Garantias, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xiv) intimar a Devedora ou os sócios da Devedora a reforçar as Garantias dadas na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem objeto das Garantias, quando aplicável, ou o domicílio ou a sede do Devedor, da Devedora, ou dos Avalistas;

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

(xvii) convocar a Assembleia Especial de Investidores quando necessário, na forma do Artigo 10 da Resolução CVM 17;

(xviii) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xix) manter atualizada a relação dos Investidores e de seus endereços;

(xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxi) comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização pela Emissora, incluindo, sem limitação, as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no Artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17;

(xxii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios;

(xxiii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos conferidos aos Investidores em decorrência deste Termo de Securitização não sejam cedidos a terceiros;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xxiv) exercer a administração do Patrimônio Separado na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;

(xxv) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;

(xxvi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, o Relatório Anual descrevendo os fatos relevantes referentes à Emissão e ao Patrimônio Separado ocorridos durante o exercício social; e

(xxvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações eventuais previstas no Artigo 16 da Resolução CVM 17, que deverão ser mantidas disponíveis para consulta pública pelo prazo de 3 (três) anos.

28.5.1. Atuação do Agente Fiduciário em Caso de Inadimplemento. No caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações constantes do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário poderá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger os direitos ou defender os interesses dos Investidores, na forma do Artigo 12 da Resolução CVM 17.

28.6. Poderes do Agente Fiduciário. Ao Agente Fiduciário são concedidos todos os poderes necessários para o fiel cumprimento de suas obrigações conforme constantes deste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, poderes para administrar a Conta do Patrimônio Separado em caso de assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, na forma prevista no artigo 31, da Lei n.º 14.430/22, podendo, para tanto, solicitar e retirar saldos, extratos, documentos de toda e qualquer natureza em posse da Emissora e relacionados, de forma direta ou indireta, aos CRI, Créditos Imobiliários, Direitos Creditórios, CCI, Garantias, informações detalhadas e completas sobre o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, fazer aplicações financeiras, resgatar e transferir, contratar e resgatar títulos de capitalização e fundos investimentos, receber e dar quitação, cobrar a Devedora dos Direitos Creditórios, excutir as Garantias, satisfazer exigências, receber e remeter ordens de pagamento, assinar todos os contratos e documentos necessários e exigidos por instituição financeira ou agente de financiamento, tudo conforme deliberado pelos Investidores em Assembleia Geral convocada na forma das cláusulas 21 e 29 deste Termo de Securitização.

28.7. Relatório Anual do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora e do Patrimônio Separado, relatório anual descrevendo, para cada emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao respectivo valor

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

mobiliário e contendo, no mínimo os itens legais previstos no artigo 15 da Resolução CVM 17.

28.7.1. Disponibilização do Relatório Anual. O Relatório Anual estipulado na Cláusula 28.5 (xxvi) e na Cláusula 28.7 deve ser mantido disponível para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos.

28.7.2. Lista Atualizada de Emissões. O Agente Fiduciário deve manter ainda disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das Emissões em que em exerce essa função.

28.8. Prestação de Informações Eventuais. O Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores as seguintes informações eventuais:

(i) comunicação sobre o inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(ii) editais de convocação e informações necessárias para o exercício do direito de voto nas assembleias dos Investidores por ele convocadas, na mesma data da sua divulgação e envio à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica; e

(iii) outras informações consideradas relevantes.

28.8.1. As informações previstas na Cláusula 28.8 devem ser mantidas disponíveis para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos.

28.9. Atuação do Agente Fiduciário em Outras Emissões. O Agente Fiduciário que atuar nesta função em outra Emissão da Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo deve assegurar tratamento equitativo a todos os titulares de valores mobiliários, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série, na forma do Artigo 6º, parágrafo segundo, da Resolução CVM 17.

28.10. Remuneração. Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee"; (iii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2026 e o segundo em 15 de janeiro de 2027, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; (iv) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais de Investidores, presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Investidores ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais de Investidores, presenciais ou virtuais, e aditamentos aos Documentos da Emissão.

28.10.1. As parcelas na Cláusula 28.10 acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste índice ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

28.10.2. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial, da remuneração do Agente Fiduciário.

28.10.3. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

28.10.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

28.10.5. Adicionalmente, a Emissora, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar os Créditos Imobiliários e/ou os Direitos Creditórios. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas, os Investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de suas respectivas participações nos CRI, e posteriormente ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora conforme o caso. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Investidores, à Securitizadora, à Devedora e, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável,

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se for o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele e por ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

28.10.6. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, o pagamento deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

28.10.7. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar Créditos Imobiliários e/ou Direitos Creditórios para pagamento dos valores devidos aos Investidores em decorrência dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista neste Termo de Securitização será acrescido à dívida do Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17.

28.10.8. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

28.10.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Investidores, conforme o caso.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

28.11. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, devendo ser convocada Assembleia Especial de Investidores para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, que deverá ser convocada nos termos do artigo 7º e parágrafos da Resolução CVM 17.

28.12. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído: (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; (ii) pelo voto favorável da maioria simples dos Investidores presentes na Assembleia Especial de Investidores convocada para esta finalidade, sem prejuízo de outras matérias constantes da ordem do dia.

28.13. Renúncia. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que outra instituição aprovada em Assembleia Especial de Investidores assuma efetivamente as suas funções, conforme definido no presente Termo de Securitização.

28.14. Novo Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do presente Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos de aditamento a este Termo de Securitização.

28.15. Comunicação do Novo Agente Fiduciário à CVM. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento do Termo de Securitização nos órgãos competentes, na forma do artigo 9º da Resolução CVM 17. Juntamente com a comunicação deverão ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas no caput e §1º do artigo 5º da Resolução CVM 17.

28.16. Aditamento a este Termo por Substituição do Agente Fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

28.17. Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

28.18. Manutenção de Arquivos. O Agente Fiduciário deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidos neste Termo de Securitização e na Resolução CVM 17. Os documentos e informações aqui referidos podem ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

28.19. Acesso à Informação pelo Agente Fiduciário. A Emissora deve prestar ao Agente Fiduciário todas as informações necessárias para assegurar o cumprimento dos deveres a ele impostos por este Termo de Securitização e na Resolução CVM 17. O Escriturador deve fornecer ao Agente Fiduciário relação atualizada dos Investidores em que ele exerça essa função, incluindo seus endereços, telefone, e-mail e demais dados de contato.

29. SUBSTITUIÇÃO DA EMISSORA POR OUTRA SECURITIZADORA

29.1. Hipóteses de Destituição da Emissora. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto nas cláusulas 21.1 e 21.8 acima:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto na Cláusula 29.2 abaixo; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores, desde que conte com a concordância da Emissora.

29.1.1. Hipótese de Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado. Na hipótese prevista no inciso (i) da Cláusula 29.1, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma das Cláusulas 21.8 e 21.9.1 acima;

29.1.2. Hipótese de Decretação de Falência ou Recuperação da Emissora. Na hipótese prevista no inciso (ii) da Cláusula 29.1, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e transitoriamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma das Cláusulas 21.1 a 21.7.1 acima.

29.2. Substituição da Emissora por Decisão dos Investidores. O Agente Fiduciário e/ou A Emissora mediante solicitação dos Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, isoladamente ou em conjunto com outros Investidores, poderão convocar Assembleia Especial de Investidores ou poderão determinar que a Emissora convoque Assembleia Especial de Investidores com a finalidade de deliberar a substituição da Emissora por outra companhia securitizadora.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

29.2.1. Prazo de Convocação. Na hipótese do inciso de solicitação pelos investidores, acima, os Investidores deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto no artigo 11, inciso "XVI", DA Resolução CVM 17, dispensando o envio de qualquer solicitação à Emissora.

29.3. Aprovação da Substituição da Emissora. Caso seja aprovada a substituição da Emissora em sede de Assembleia Especial de Investidores, os Investidores deverão especificar: (i) a denominação e demais dados da qualificação da nova companhia securitizadora a assumir o Patrimônio Separado; e (ii) os termos e condições da contratação da nova companhia securitizadora; e (iii) os termos e condições do procedimento de transição da administração do Patrimônio Separado pela Emissora à nova companhia securitizadora.

29.4. Remuneração da Emissora Durante o Período de Transição. A Remuneração da Emissora deverá continuar a ser paga pelo Patrimônio Separado à Emissora até o término do período de transição, observado o limite máximo de 6 (seis) meses de pagamento da Remuneração da Emissora a partir da deliberação da Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora.

30. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

30.1. Prestação de Informações pela Emissora. A Emissora deve divulgar informações:

(i) verdadeiras, completas, consistentes e que não induzam o Investidor a erro;

(ii) escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa;

(iii) de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado; e

(iv) úteis à avaliação dos CRI por ela emitidos.

30.2. Informação com Prazo Determinado. Sempre que a informação divulgada pela Emissora for válida por um prazo determinável, a Emissora deverá indicar tal prazo.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

30.3. Informações Factuais. A Emissora deverá diferenciar informações factuais de interpretações, opiniões, projeções e estimativas, devendo ainda, sempre que possível e adequado, as informações factuais virem acompanhadas da indicação de suas fontes.

30.4. Divulgação de Informações Requisitadas pelos Investidores. A Emissora pode divulgar informações específicas que lhes sejam requisitadas pelos Investidores, inclusive com relação ao formato de seu envio, devendo a divulgação de qualquer informação ser simultaneamente disponibilizada na página da Emissora na rede mundial de computadores.

30.5. Envio de Informações Periódicas e Eventuais à CVM. A Emissora deve enviar à CVM as informações periódicas e eventuais, conforme conteúdo, forma e prazos estabelecidos na Resolução CVM 60, que deverão ser entregues simultaneamente às entidades administradoras dos mercados em que os CRI da Emissora sejam admitidos à negociação, na forma por elas estabelecida.

30.6. Divulgação de Informações Atualizadas na Internet. A Emissora deve manter em sua página na rede mundial de computadores as seguintes informações atualizadas:

(i) formulário de referência;

(ii) código de ética;

(iii) regras, procedimentos e descrição dos controles internos; e

(iv) seção específica desta Emissão, contendo, no mínimo:

(a) convocações de Assembleia Especial de Investidores e eventuais comunicados realizados pela Emissora com relação à Emissão;

(b) Demonstrações Financeiras auditadas do Patrimônio Separado, elaboradas nos termos do Artigo 50 da Resolução CVM 60; e

(c) relatórios elaborados pelo Agente Fiduciário de acordo com a regulamentação específica, quando aplicável, relacionados à Emissão, notadamente o Relatório Anual.

30.6.1. As instituições contratadas devem fornecer à Emissora as informações necessárias à atualização da seção de que trata o inciso (iv) da Cláusula 30.6, de acordo com suas atribuições no âmbito da Emissão.

31. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

31.1. Informações Periódicas. A Emissora deve enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações periódicas:

(i) formulário de referência, nos termos do Suplemento C da Resolução CVM 60;

(ii) informações cadastrais, nos termos do Suplemento D da Resolução CVM 60 e da regulamentação que dispõe sobre o cadastro de participantes do mercado de valores mobiliários;

(iii) informes mensais da Emissão, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem;

(iv) Demonstrações Financeiras auditadas da Emissora, em até 3 (três) meses do encerramento do exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do Auditor Independente;

(v) Demonstrações Financeiras auditadas do Patrimônio Separado, em até 3 (três) meses do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, que devem ser elaboradas de acordo com a Lei n.º 6.404, de 1976, e com as normas da CVM, e auditadas pelo Auditor Independente; e

(vi) relatórios elaborados pelo Agente Fiduciário de acordo com a regulamentação específica, quando aplicável, em até 2 (dois) Dias Úteis, após decorrido o prazo de 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social ou no mesmo dia de sua divulgação, o que ocorrer primeiro.

31.2. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, nos termos da Resolução CVM 60 ("Relatório Mensal").

32. INFORMAÇÕES EVENTUAIS

32.1. Informações Eventuais. A Emissora deve enviar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações eventuais referentes à Emissão, conforme aplicável:

(i) edital de convocação da Assembleia Especial de Investidores no mesmo dia de sua primeira publicação;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial de Investidores, no mesmo dia da sua realização;

(iii) ata da Assembleia Especial de Investidores e Assembleia Geral da Emissora, em até 7 (sete) Dias Úteis de sua realização, acompanhada das eventuais declarações de voto, dissidência ou protesto;

(iv) comunicação sobre ato ou fato relevante referente à Emissão e à Emissora;

(v) relatórios de agências classificadoras de risco, contratadas para a Emissão ou para a Emissora, se for o caso, e suas atualizações, se houver, na data de sua divulgação;

(vi) comunicação, pela Emissora, da alteração do Auditor Independente nos termos da regulamentação específica;

(vii) emissão deste Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, em 7 (sete) Dias Úteis de sua assinatura;

(viii) petição inicial de recuperação judicial, com todos os documentos que a instruem, no mesmo dia do protocolo em juízo;

(ix) plano de recuperação judicial, no mesmo dia do protocolo em juízo;

(x) sentença denegatória ou concessiva do pedido de recuperação judicial, com a indicação, neste último caso, do administrador judicial nomeado pelo juiz, no mesmo dia de sua ciência pela Emissora;

(xi) pedido de homologação do plano de recuperação extrajudicial, com as Demonstrações Financeiras levantadas especialmente para instruir o pedido, no mesmo dia do protocolo em juízo;

(xii) sentença denegatória ou concessiva da homologação do plano de recuperação extrajudicial, no mesmo dia de sua ciência pela Emissora;

(xiii) pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, no mesmo dia de sua ciência pela Emissora; e

(xiv) sentença denegatória ou concessiva do pedido de falência, no mesmo dia de sua ciência pela Emissora.

32.2. Dispensa de Entrega do Sumário da Decisões. A Emissora que entregar a ata da Assembleia Especial de Investidores no mesmo dia de sua realização fica dispensada de entregar o sumário das decisões tomadas na assembleia.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

32.3. Dispensa de Edital de Convocação. A Emissora está dispensada de elaboração do edital de convocação da Assembleia Especial de Investidores, caso tal assembleia tenha participação de todos os Investidores.

32.4. Indicação das Aprovações, Rejeições e Abstenções. A ata da Assembleia Especial de Investidores deve indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu.

32.5. Outras Informações Eventuais. A Emissora registrada na categoria S2 deve enviar também à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações eventuais:

(i) atas de reuniões do Conselho de Administração da Emissora, desde que contenham deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, acompanhadas das eventuais manifestações encaminhadas pelos conselheiros, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua realização; e

(ii) estatuto social consolidado, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da assembleia geral de acionistas que deliberou a alteração de estatuto social da Emissora.

33. FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

33.1. Formulário de Referência. O Formulário de Referência é documento eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento C da Resolução CVM 60, o qual deve ser entregue anualmente pela Emissora, em até 5 (cinco) meses contados da data de encerramento do exercício social ("Formulário de Referência").

33.2. Atualização do Formulário de Referência. A Emissora deve atualizar os campos correspondentes do Formulário de Referência em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos seguintes fatos:

(i) emissão pública de novos títulos de securitização;

(ii) incorporação, incorporação de ações, fusão ou cisão envolvendo a Emissora; e

(iii) decretação de falência, recuperação judicial, liquidação judicial ou extrajudicial ou homologação judicial de recuperação extrajudicial da Emissora.

34. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

34.1. Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. A Emissora deve encaminhar à CVM, na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 3 (três) meses do encerramento do exercício social, findo em 31 de março de cada ano, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, que devem ser elaboradas de acordo com a Lei n.º 6.404, de 1976, e com as normas da CVM, e auditadas pelo Auditor Independente.

34.2. Demonstrações Financeiras Autônomas. O Patrimônio Separado é considerado uma entidade que reporta informações para fins de elaboração de Demonstrações Financeiras individuais.

34.3. Composição das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. As Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado devem ser comparativas com as do exercício anterior e conter:

(i) balanço patrimonial;

(ii) demonstração dos resultados;

(iii) demonstração dos fluxos de caixa elaborada pelo método direto; e

(iv) notas explicativas.

34.4. Notas Explicativas das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. As notas explicativas das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado devem conter, no mínimo:

(i) contexto operacional, que deve incluir, quando aplicável:

(a) data de início da Emissão;

(b) sumário das operações efetuadas;

(c) critérios previstos para a revolvência dos Créditos Imobiliários, se for o caso;

(d) forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos; e

(e) mecanismos de Retenção de Risco utilizados na estrutura da securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o exercício;

(ii) base de preparação;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iii) descrição das principais práticas contábeis adotadas, incluindo os critérios para a constituição de provisão para perdas por redução no valor de recuperação dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios;

(iv) informações detalhadas, observada a relevância, sobre os Créditos Imobiliários, incluindo:

(a) descrição dos Créditos Imobiliários adquiridos;

(b) valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas;

(c) montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício;

(d) garantias relacionadas diretamente com os Créditos Imobiliários;

(e) procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, incluindo a execução de Garantias e custos envolvidos;

(f) eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado do Patrimônio Separado, o pagamento dos valores devidos e a rentabilidade dos Investidores; e

(g) informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos Créditos Imobiliários adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os Créditos Imobiliários adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios;

(v) detalhamento do passivo da Emissão, incluindo:

(a) valores relativos a cada série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações;

(b) principais direitos políticos inerentes a cada classe de CRI; e

(c) sumário das principais deliberações de Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores durante o exercício;

(vi) relação dos principais Prestadores de Serviços, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(vii) classificação de risco da Emissão, se classificada por agência classificadora de risco;

(viii) informação sobre se o Auditor Independente presta outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à Emissora;

(ix) eventos subsequentes relevantes ocorridos após a data de encerramento das Demonstrações Financeiras e antes de sua emissão; e

(x) outras informações que a Emissora julgue relevantes para o completo entendimento das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado.

34.5. Encerramento do Exercício do Patrimônio Separado. A data do encerramento do exercício do Patrimônio Separado, para fins de elaboração das Demonstrações Financeiras, será 31 de dezembro de cada ano.

35. ATOS OU FATOS RELEVANTES E PUBLICIDADE

35.1. Atos ou Fatos Relevantes. A divulgação referida no inciso (iv) da Cláusula 32.1 deve abranger qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado à Emissão, aos ativos que a lastreiam, ou à Emissora.

35.2. Definição de Ato ou Fato Relevante. Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Especial de Investidores ou da Emissora, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado à Emissão, ao lastro ou à Emissora que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação dos CRI emitidos ou a eles referenciados;

(ii) na decisão dos Investidores de comprar, vender ou manter os CRI emitidos ou a eles referenciados; ou

(iii) na decisão dos Investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de Investidores dos CRI emitidos ou a eles referenciados.

35.3. Vazamento de Ato ou Fato Relevante. A Emissora fica obrigada a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada da Emissão.

35.4. Publicidade. Nos termos da Resolução CVM n.º 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, tais como editais de convocação, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://habitasec.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

35.5. Comunicação aos Investidores e ao Agente Fiduciário. A Emissora se obriga a informar todo o disposto na Cláusula 39.4 acima, inclusive os atos e fatos da Emissora aos Investidores e ao Agente Fiduciário mediante envio de comunicação escrita por e-mail ou outra forma equivalente, desde que haja certeza do recebimento pelos destinatários, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência de cada respectivo ato ou fato relevante.

36. MANUTENÇÃO DE ARQUIVOS

36.1. Manutenção de Arquivos. A Emissora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidos pela Resolução CVM 60, bem como toda a correspondência, interna e externa, todos os papéis de trabalho, relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas funções.

36.2. Documentos Digitais. As imagens digitalizadas são admitidas em substituição aos documentos originais, desde que o processo seja realizado de acordo com a lei que dispõe sobre elaboração e o arquivamento de documentos públicos e privados em meios eletromagnéticos, e com o decreto que estabelece a técnica e os requisitos para a digitalização desses documentos.

36.3. Descarte de Documentos. O documento de origem pode ser descartado após sua digitalização, exceto se apresentar danos materiais que prejudiquem sua legibilidade.

37. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

37.1. Registro do Termo de Securitização. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 pela Emissora para fins de registro do regime fiduciário instituído pela Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 26 da Lei n.º 14.430/22 e custodiados junto à Custodiante, nos termos dos artigos 33, I e 34 da Resolução CVM 60.

38. DISPOSIÇÕES GERAIS

38.1. Declarações. As declarações do Agente Fiduciário e da Custodiante integram o presente Termo de Securitização, na forma do **ANEXO IV** e do **ANEXO V**.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

38.2. Notificações. As comunicações a serem enviadas no âmbito do presente Termo de Securitização: (i) se feitas por correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu recebimento, e desde que seu recebimento seja comprovadamente confirmado por meio idôneo e hábil a tal confirmação, devendo os respectivos originais serem encaminhados até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem; (ii) se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo Correio, empresa de courier ou por telegrama; (iii) se feitas pessoalmente, mediante assinatura de protocolo de recebimento, para as seguintes Partes nos endereços indicados no preâmbulo do presente Termo de Securitização, ou tais outros endereços que qualquer das Partes vier a informar às outras Partes por escrito.

38.3. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Os riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos relacionados exclusivamente à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão estão descritos no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.

38.4. Tolerância. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização, sendo certo que nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora e/ou do Agente Fiduciário prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos, concordância com tal inadimplemento, ou constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

38.5. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, de acordo com seus termos e condições.

38.6. Aditamentos ao Termo de Securitização. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Investidores, observados os quóruns de aprovação previstos neste Termo de Securitização; (ii) pela Emissora; e (iii) pelo Agente Fiduciário, exceto se disposto de outra forma neste Termo de Securitização ou na Resolução CVM 60.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

38.7. Validade, Legalidade e Exequibilidade. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

38.8. LGPD. As Partes se obrigam a cumprir as disposições contidas na Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD") quando do tratamento de dados pessoais relacionados ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão, devendo observar a boa-fé e os princípios da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas previstos na LGPD. As Partes devem ainda: (i) tomar medidas para informar sua equipe sobre a responsabilidade, requisitos e condições para o tratamento de dados; (ii) notificar as demais Partes quando souberem ou suspeitarem da ocorrência de violação da LGPD; (iii) auditar e investigar eventual suspeita de violação à legislação e tomar todas as medidas razoáveis necessárias para conter ou eliminar a exposição de dados; e (iv) buscar resoluções para atenuar qualquer dano decorrente do tratamento de dados pessoais dos tomadores, entre outras medidas cabíveis e mecanismos aplicáveis para mitigação de risco. O disposto acima não se aplica quanto à divulgação dos documentos da Operação de Securitização, as publicações das assembleias, relatórios de garantias e outros inerentes as obrigações legais de securitização de ativos, na rede mundial de computadores.

38.9. Proteção de Dados. A Emissora, o Agente Fiduciário e os Garantidores dos CRI consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da Operação de Securitização ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Emissão, autorizando expressamente o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

38.10. Assinatura Digital. As Partes concordam que os Documentos da Emissão poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874/2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto n.º 10.278/2020, conforme aplicável, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nos Documentos da Emissão, exceto se de outra forma for exigida para atos perante terceiros, em especial cartórios de registro e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva exigência. A assinatura de mais de uma

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

via deste Termo de Securitização com o mesmo teor e/ou a sua reprodução terão o mesmo e um só efeito.

38.11. Legislação Aplicável. Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

38.12. Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

39. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

39.1. Definições. As expressões sublinhadas abaixo terão o significado que lhes é atribuído em cada respectivo item deste Termo de Securitização:

"Abecker" tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo;

"Afiliada" significa os Controladores, as Controladas, coligadas e sociedades sob Controle comum, de forma indireta ou direta, da pessoa, sociedade ou entidade referida, até o nível da pessoa física, sendo que quando se tratar de uma pessoa natural, qualquer outra pessoa natural parente até o 3º (terceiro) grau;

"Agente Fiduciário" significa a pessoa jurídica estipulada na Cláusula 28.1, que exerce a função de agente fiduciário no âmbito desta Emissão, observado regramento constante da Cláusula 28 deste Termo de Securitização;

"Agente Liquidante" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 27.6 deste Termo de Securitização;

"Amortização" ou "Amortização Programada" significa o pagamento aos Investidores de parcela do valor de principal dos seus investimentos sem redução da quantidade dos CRI detidos pelo Investidor, na forma da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;

"Amortização Extraordinária Compulsória" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;

"ANBIMA" significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, conj. 704, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Assembleia Especial de Investidores" significa a assembleia dos Investidores titulares dos CRI desta Emissão, na forma da Cláusula 19.1;

"Aval" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 22.4 deste Termo de Securitização;

"Avalistas" significa as pessoas que prestam a garantia de Aval, qualificadas no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Autoridade Governamental" significa quaisquer órgãos, departamentos, repartições, agências ou outras autoridades que exerçam funções executivas, legislativas, judiciárias, reguladoras ou administrativas de natureza governamental nas esferas federais, estaduais e municipais no Brasil;

"B3" significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;

"CCI" significam as Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Emissora, na qualidade de credora das Notas Comerciais, sob a forma escritural, sem garantia real, para representar os Créditos Imobiliários provenientes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, e que servem de lastro à presente Emissão dos CRI;

"Certificados de Recebíveis Imobiliários" ou "CRI" significa o(s) valor(es) mobiliário(s) emitido(s) pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme este Termo de Securitização, observado o disposto na Lei n.º 14.430/22, e na Resolução CVM 60;

"Cessão Fiduciária" significa a garantia real de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Empreendimentos, incluindo direitos de créditos imobiliários presentes e/ou futuros, decorrentes da venda das unidades imobiliárias dos Empreendimentos, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o disposto na Cláusula 22.2;

"Código ANBIMA" significa o "*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*", vigente desde 15 de julho de 2024;

"Código Civil" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada;

"Código de Processo Civil" significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme posteriormente alterada;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Colocação Mínima" é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), na forma prevista na Resolução CVM 160, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;

"Companhia Securitizadora" significa a companhia cujo objeto social consista na realização de operações de securitização, registrada na CVM nos termos da Resolução CVM 60 e que seja: (a) emissora de títulos de securitização com ou sem a instituição de regime fiduciário sobre o lastro; ou (b) controladora de sociedades de propósito específico dedicadas a operações de securitização, nos casos dos segmentos em que não há previsão legal de instituição de regime fiduciário;

"Condições Precedentes" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização;

"Conta de Livre Movimentação" significa a conta corrente nº 28.658-1, agência 2602, Banco Sicredi (748), de titularidade da Devedora, que não poderá ser em nenhuma hipótese a Conta do Patrimônio Separado;

"Conta do Patrimônio Separado" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

"Contrato de Alienação Fiduciária" significa o "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia*" celebrado entre a Abecker & IJM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Emissora, tendo por objeto a constituição de alienação fiduciária sobre as unidades imobiliárias dos Empreendimentos, de propriedade da Abecker & IJM, em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contrato de Cessão Fiduciária" significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*" celebrado entre a Devedora e a Emissora, tendo por objeto a Cessão Fiduciária de determinados direitos de créditos imobiliários provenientes dos Empreendimentos, conforme o disposto na Cláusula 22.2 deste Termo de Securitização;

"Contrato de Compra e Venda" significa cada contrato de compra e venda já celebrado entre os Devedores e a Devedora para aquisição de unidades imobiliárias dos Empreendimentos e, também, aqueles que venham a ser celebrados para aquisição de unidade imobiliárias em estoque dos Empreendimentos;

"Contrato de Distribuição" significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 115ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Devedora, a Emissora e o Coordenador Líder, para a distribuição do CRI com esforços restritos, na forma da Resolução CVM 160;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Controle" significa, em relação a determinada Pessoa, (i) o poder detido por outra Pessoa de eleger, direta ou indiretamente, a maioria dos administradores e de determinar e conduzir as políticas e administração da Pessoa em questão, quer isoladamente ou em conjunto com Afiliadas ou outras Pessoas vinculadas a acordo de acionistas ou acordo de voto similar, ou (ii) a titularidade, direta ou indireta, de pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação ou quota representativa do capital social votante da Pessoa em questão. Termos derivados de Controle, como "Controlada", "Controladora" e "sob Controle comum" terão significado análogo ao de Controle;

"Créditos Imobiliários" significam os créditos imobiliários provenientes das Notas Comerciais, representados pelas CCI, e que constituem o lastro da Emissão, estando descritos na Escritura de CCI e no **ANEXO III** deste Termo de Securitização;

"CRI da 1ª Série" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.2 deste Termo de Securitização;

"CRI da 2ª Série" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.2 deste Termo de Securitização;

"CRI da 3ª Série" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.2 deste Termo de Securitização;

"CRI em Circulação" significa todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de sociedades e/ou pessoas Afiliadas da Emissora ou dos Prestadores de Serviços da Emissora, que servem para a verificação do atingimento dos quóruns de deliberação Investidores nas Assembleias Especiais de Investidores;

"Custodiante" ou "Instituição Custodiante" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 27.4 deste Termo de Securitização;

"CVM" significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Pagamento" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;

"Data de Apuração" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.3 deste Termo de Securitização;

"Data de Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.5 deste Termo de Securitização;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Data de Integralização" significa a data em que o Investidor integralizou os CRI de determinada Classe e Série, conforme o contexto;

"Demonstrações Financeiras" significa as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado que deverão ser elaboradas pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e na forma de Resolução CVM 60;

"Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 26.1 deste Termo de Securitização;

"Devedora" significa a Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Devedores" significam as pessoas físicas ou jurídicas adquirentes dos Contratos de Compra e Venda que compõem Direitos Creditórios;

"Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Termo não sejam um Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente posterior;

"Direitos Creditórios" significam todos os direitos creditórios decorrentes: (i) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; incluindo as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda;

"Documentos da Emissão" significa, em conjunto, este Termo de Securitização, o Termo de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária, a Escritura de Emissão de CCI e o Contrato de Distribuição, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem esta Operação de Securitização e que venham a ser celebrados em seu âmbito;

"Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização, que corresponde a esta emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Emissora" significa a Companhia Securitizadora que realiza esta Emissão, conforme prevista no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Empreendimentos" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1 deste Termo de Securitização;

"Encargos Moratórios" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

"Entidade Registradora" significa a entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários, no âmbito de suas competências, a exercer a atividade de registro de direitos creditórios (inclusive os Créditos Imobiliários), ativos financeiros ou valores mobiliários, conforme o caso, nos termos da Lei n.º 12.810, de 15 de maio de 2013;

"Escritura de Emissão de CCI" significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado pela Emissora e a Custodiante, tendo por objeto a emissão das CCI que serve de lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Emissão;

"Escriturador" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 27.5 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 21.1 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;

"Fatores de Risco" são os fatores de risco da Oferta, conforme listados e detalhados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização;

"Formulário de Referência" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 33.1 deste Termo de Securitização;

"Fundo de Despesas" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 26.4 deste Termo de Securitização;

"Fundo de Reserva" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 22.7 deste Termo de Securitização;

"Fundo de Obras" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 22.11 deste Termo de Securitização;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Garantias" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 22.1 e seguintes deste Termo de Securitização;

"Garantidores" significa os Avalistas do Termo de Emissão quando referidos em conjunto, bem como os outorgantes da garantia de Cessão Fiduciária, conforme o contexto;

"Gravame" significará qualquer reivindicação, caução, hipoteca, penhor, direito real, alienação fiduciária, cessão fiduciária, propriedade fiduciária, coobrigação, contratos ou direitos de opção, gravames, restrições de transferência, promessa de transferência, ônus ou obrigações de qualquer natureza, ou quaisquer direitos de terceiros, de qualquer forma evidenciados ou criados sobre qualquer bem, conforme legalmente aplicável (incluindo, sem limitação, qualquer contrato de dar qualquer de tais ônus, qualquer venda com reserva de domínio ou outro acordo de retenção de titularidade ou qualquer arrendamento que tenha efeitos ou resultados econômicos similares);

"IGPM" significa o IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, publicado regularmente pela Fundação Getúlio Vargas;

"Imóvel" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1 deste Termo de Securitização.

"Índice de Fluxo Mensal Geral" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.4 deste Termo de Securitização;

"Índices de Referência" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.4 deste Termo de Securitização;

"Investidores" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização;

"Investidor Profissional" significa o conceito de investidor profissional, conforme a definição constante do artigo 11 da Resolução CVM 30;

"Investidor Qualificado" significa o conceito de investidor qualificado, conforme a definição constante do artigo 12 da Resolução CVM 30;

"Investimentos Permitidos" significa os investimentos que poderão ser realizados com os recursos mantidos no Fundo de Reserva e Fundo de Despesas ou quaisquer outros fundos que venham a ser criados no âmbito da presente Emissão, assim como os recursos recebidos por meio da Cessão Fiduciária dos recebíveis, a critério exclusivo da Emissora, em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras, tais como títulos públicos, e/ou títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, sendo certo

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

que todos os recursos investidos nos Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, desde que não sejam depositados de maneira transitória;

"IPCA" significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado regularmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"Lei n.º 6.404/76" significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"Lei n.º 6.766/79" significa a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;

"Lei n.º 9.514/97" significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"Lei n.º 10.931/04" significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"Lei n.º 14.430/22" significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;

"LGPD" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 38.8 deste Termo de Securitização;

"Local da Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.4 deste Termo de Securitização;

"MDA" significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;

"Notas Comerciais" significa as notas comerciais emitidas pela Devedora no âmbito do Termo de Emissão;

"Notificação de Resgate Facultativo Voluntário" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.1.1 deste Termo de Securitização;

"Obrigações Garantidas" ou "Obrigações" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 22.1 deste Termo de Securitização;

"Oferta" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização;

"Operação de Securitização" significa a aquisição de Créditos Imobiliários para utilização como lastro desta emissão dos CRI (títulos de securitização) para colocação junto aos Investidores, sendo o pagamento dos CRI primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos Direitos Creditórios, dos e demais bens, direitos e garantias que lastreiam a Emissão;

"Ordem de Pagamento" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Partes" tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Patrimônio Separado" significa o patrimônio constituído a partir da instituição do Regime Fiduciário sobre o lastro, na forma da Cláusula 5.1;

"Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI" significa que os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.

"Pessoa" significa qualquer pessoa natural ou jurídica, sociedade limitada, associação, sociedade por ações, sociedades sem personalidade jurídica, órgão governamental ou regulador e suas subdivisões, fundos e clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros, condomínios, ou qualquer outra pessoa;

"Prazo de Colocação" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização;

"Prêmio de Resgate" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização;

"Prestadores de Serviços" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 27.1 deste Termo de Securitização;

"Razão de Garantia Estoque" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização;

"Razão de Garantia Obras" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;

"Razões de Garantia Saldo Devedor" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.3 deste Termo de Securitização;

"Razões de Garantia e Índices de Referência" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.4 deste Termo de Securitização;

"Resgate Facultativo Voluntário" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização;

"Regime Fiduciário" significa o regime instituído sobre os bens e direitos vinculados à Emissão, mediante declaração unilateral da Emissora neste Termo de Securitização, de que conste, cumulativamente, as seguintes matérias: (a) a afetação dos bens e direitos vinculados à Emissão; e (b) a constituição de Patrimônio Separado, integrado, pela

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

totalidade dos bens e direitos vinculados à Emissão e, assim, estão submetidos ao regime fiduciário, observado ainda o disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;

"Relatório Anual" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 28.7 deste Termo de Securitização;

"Relatório de Auditoria" significa o relatório anual a ser elaborado pelo Auditor Independente a respeito das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado e apresentado aos Investidores, à CVM e ao Agente Fiduciário na forma deste Termo de Securitização e na forma da Resolução CVM 60;

"Relatório Gerencial" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 20.8 deste Termo de Securitização;

"Relatório Mensal" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 31.2 deste Termo de Securitização;

"Remuneração dos CRI" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização;

"Resgate Antecipado" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização;

"Resolução CVM 30" significa a Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 44" significa a Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 60" significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 160" significa a Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

"Retenção de Risco" significa qualquer obrigação contratual ou mecanismo existente no âmbito desta Operação de Securitização por meio do qual a Devedora ou Garantidores retenham, total ou parcialmente, o risco de crédito decorrente da exposição à variação do fluxo de caixa das Garantias e dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão;

"Securitizadora" significa a Companhia Securitizadora que realiza esta Emissão, conforme prevista no preâmbulo deste Termo de Securitização;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"SSE/CVM" significa a Superintendência de Supervisão de Securitização da Comissão de Valores Mobiliários.

"Termo de Emissão" significa o "*Instrumento Particular da 4ª (quarta) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a Emissora, na qualidade de credora, e o Avalista Anderson e a Avalista Morgana, na qualidade de avalistas;

"Termo de Securitização" significa este Termo de Securitização de recebíveis, cujo conteúdo mínimo é estabelecido no Suplemento A da Resolução CVM 60;

"Valor das Notas Comerciais" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.7 deste Termo de Securitização;

"Valor da Devolução" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.7.2 deste Termo de Securitização;

"Valor do Resgate Facultativo Voluntário" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização;

"Valor de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 18.1 deste Termo de Securitização;

"Valor Nominal Unitário Atualizado" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;

"Valor Nominal Total" significa o valor nominal total de cada Série dos CRI na Data de Emissão, conforme indicado na Cláusula 3 deste Termo de Securitização;

"Valor Total da Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.3 deste Termo de Securitização;

"Vencimento Antecipado Não-Automático" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;

39.2. Definições dos Demais Documentos da Emissão. As expressões iniciadas com letras maiúsculas que eventualmente não estejam definidas neste Termo de Securitização terão o significado que lhes for atribuído nos demais Documentos da Emissão.

39.3. Interpretação. As seguintes regras de interpretação deverão ser aplicadas a este Termo:

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(i) as expressões definidas na Cláusula 39.1 acima, grafadas no singular, incluirão o plural, e vice-versa;

(ii) os cabeçalhos das cláusulas, parágrafos e os sublinhados foram incluídos por mera conveniência, não afetando a interpretação deste Termo de Securitização;

(iii) as referências às cláusulas, parágrafos e anexos constituem referências às cláusulas, parágrafos e anexos deste Termo de Securitização, salvo especificação em contrário;

(iv) quaisquer referências a documentos ou outros instrumentos incluirão quaisquer alterações, substituições e complementações dos mesmos;

(v) qualquer obrigação de uma Parte de praticar ou não praticar qualquer ato será havida por incluir a obrigação de fazer com que tal ato seja praticado ou de não tolerar ou permitir que tal ato seja praticado;

(vi) caso qualquer disposição deste Termo de Securitização seja conflitante com qualquer disposição de qualquer Anexo deste Termo de Securitização, as disposições previstas neste Termo de Securitização prevalecerão sobre as disposições dos Anexos; e

(vii) o termo "incluir" ou "incluindo" deverá ser interpretado sempre como sendo seguido da expressão "mas sem se limitar" ou "mas sem limitação".

* * *

O presente Termo de Securitização é firmado de forma digital na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 7 de maio de 2026.

(assinaturas na próxima página)

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(Página de Assinatura do Termo de Securitização de Créditos, em 3 (três) Séries, da 115ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Devidos por Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Por: Simone Santini
Procuradora
CPF: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Por: Cristiane Monique Araujo Martins
Procuradora
CPF: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

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

Agente Fiduciário

Por: Bianca Galdino Batistela
CPF/MF n.º 090.766.477-63
Procuradora
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Por: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
CPF/MF n.º 092.675.697-40
Gerente
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Devedora

Por: Anderson Becker
CPF: 947.743.589-91
anderson.becker@abecker.com.br

ANDERSON BECKER

Avalista e Outorga Conjugal
CPF: 947.743.589-91
anderson.becker@abecker.com.br

MORGANA ROSA BECKER

Avalista e Outorga Conjugal
CPF: 030.331.619-52
adm@acttivita.com.br

Testemunhas:

1. Nome: Isabela Siqueira
CPF/MF: 410.759.338-03

2. Nome: Ana Luiza Aucar Pinheiro
CPF/MF: 154.067.587-48

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO I

FATORES DE RISCOS DO INVESTIMENTO

O INVESTIMENTO EM CRI ENVOLVE UMA SÉRIE DE RISCOS QUE DEVERÃO SER ANALISADOS DE FORMA INDEPENDENTE PELO POTENCIAL INVESTIDOR. ESSES RISCOS ENVOLVEM FATORES DE LIQUIDEZ, CRÉDITO, MERCADO, RENTABILIDADE, REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA, ENTRE OUTROS, QUE SE RELACIONAM À EMISSORA, ÀS CEDENTES, ÀS GARANTIAS E AOS PRÓPRIOS CRI OBJETO DESTA EMISSÃO.

O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSAMENTE TODAS AS INFORMAÇÕES QUE ESTÃO DESCRITAS NESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR SEU CONSULTOR DE INVESTIMENTOS, ADVOGADOS ESPECIALIZADOS E DEMAIS PROFISSIONAIS QUE JULGAR NECESSÁRIO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

SERÃO DESCRITOS A SEGUIR OS RISCOS RELACIONADOS EXCLUSIVAMENTE À EMISSORA, À EMISSÃO, ÀS CEDENTES, AOS CRI, ÀS GARANTIAS E À ESTRUTURA JURÍDICA DA PRESENTE EMISSÃO:

I. RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E AO CENÁRIO ECONÔMICO

(i) Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.

A securitização de créditos imobiliários é uma modalidade de operação recente no Brasil. A Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e foi recentemente alterada pela Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022. Entretanto, só passou a existir um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação considera mais complexa que outras emissões de valores mobiliários por envolver estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Emissora perante os Investidores.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

(iii) Credores Privilegiados (MP 2.158-35).

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Em seu parágrafo único, a referida Medida Provisória prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

A Lei n.º 14.430/22 possibilita que os direitos creditórios imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da companhia securitizadora. Ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da companhia securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe a Lei n.º 14.430/22. Apesar de a Lei n.º 14.430/22 estabelecer no parágrafo 4º do seu artigo 37 que *"os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*, a Medida Provisória n.º 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, estabelece que: *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"*.

Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão, eventualmente e a depender da interpretação do juízo quanto a Lei 14.430/22, concorrer com o Investidores

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

sobre o produto de realização dos créditos que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores

(iv) Inflação.

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolvem controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Plano Real), que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças na política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Atualmente o Brasil está vivendo um desses momento de repique inflacionário, em que tanto o IPCA quanto o IGP-M/FGV apresentam valores excessivamente elevados de inflação em comparação com diversos outros países.

A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando recessão no país e ocasionando desemprego, podendo, em algumas situações, acarretar a taxa de inadimplência por parte dos Devedores de Direitos Creditórios, que pagam os CRI.

(v) Política Monetária.

O governo federal influencia as taxas de juros praticadas na economia, vez que estas constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado pelo Brasil no controle e contenção da inflação.

Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do governo federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, vez que altas taxas de juros fazem com que o custo médio ponderado de capital se eleve, acarretando retração de investimentos e, assim, elevação do desemprego e aumento dos índices de inadimplência dos Devedores de Direitos Creditórios.

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia brasileira e nas condições de mercado em outros países emergentes, especialmente na América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, como resultado da constante e crescente globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do Brasil, bem como também economia dos países desenvolvidos, tais como os Estados Unidos ou países da Europa, que interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, acarretando a ocorrência de constantes retrações de investimentos.

Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que emissores brasileiros enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente, como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional.

Desta forma, importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

II. FATORES DE RISCO RELATIVOS À EMISSORA

(i) Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora ou de

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

insucesso na execução das Garantias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Direitos Creditórios e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado.

Os Investidores poderão deliberar em Assembleia Especial de Investidores sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela sua liquidação, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Investidores.

(ii) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e os recursos oriundos da Conta do Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente o retorno de investimento esperado pelo Investidor.

(iii) Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários.

Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários.

Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, afetando assim as suas emissões vigentes de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

(iv) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora Registrada na CVM.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

A atuação da Emissora como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM, na forma da Resolução CVM 60, e das respectivas autorizações societárias.

Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, na forma exigida pela Resolução CVM 60, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

(v) Crescimento da Emissora e de seu Capital.

O capital social atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas.

Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderão afetar o desempenho da Emissora, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive títulos já emitidos e em circulação no mercado, tal qual os CRI objeto desta Emissão.

(vi) A Importância de uma Equipe Qualificada.

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora.

O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos.

Eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora na geração de resultado positivos, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

III. RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

(i) Risco Tributário.

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os Investidores. Hoje, os

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

rendimentos auferidos por Investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI, além de eventual autuação fiscal acarretando na cobrança de diferença entre as alíquotas, multa de até 150% (cento e cinquenta por cento) do crédito tributário e juros de mora.

(ii) Capacidade dos Devedores de Honrar suas Obrigações.

A amortização integral dos CRI depende fundamentalmente do pagamento pontual dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Devedores de honrar com as suas obrigações. A incapacidade de pagamento dos Direitos Creditórios pelos Devedores pode impactar negativamente no fluxo de recebimento dos CRI.

(iii) Risco da Devedora e dos Garantidores de honrar suas obrigações nos termos do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do do Termo de Securitização.

A Devedora assumiu diversas obrigações nos termos do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária a exemplo do Vencimento Antecipado. Ao avaliar os riscos inerentes à operação, os investidores devem atentar para a capacidade da Devedora e dos Garantidores em honrar as obrigações constantes do Termo de Emissão.

Em caso de inadimplemento da Devedora e/ou dos Garantidores, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI, restando a ela apenas recorrer à excussão das Garantias para obter o montante necessário para pagar aos investidores os direitos resultantes dos CRI por eles subscritos.

(iv) A Devedora está sujeita a riscos associados a concessão de financiamento, em especial ao risco de inadimplência

Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a Devedora deve observar certas limitações ao promover ações de cobrança dos valores devidos. Caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora não pode garantir que serão capazes de reaver o valor total do saldo devedor

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso em seus resultados operacionais.

Adicionalmente, a Devedora e as demais empresas do setor imobiliário captam recursos a diferentes taxas e indexadores, e podem não conseguir repassar aos clientes tais condições de remuneração, de modo a virem a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos poderá vir a afetar o fluxo de caixa e o desempenho financeiro da Devedora.

(v) Distribuição de Dividendos pela Devedora.

A Devedora estará autorizada a distribuir dividendos entre seus sócios. Tal distribuição de dividendos, caso se dê de forma recorrente, poderá gerar prejuízos ao patrimônio da Devedora, podendo eventualmente prejudicar sua capacidade de honrar as suas obrigações previstas nos Documentos da Emissão.

(vi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário.

Em função de sua natureza, os CRI distribuídos no mercado de capitais brasileiro são valores mobiliários pouco homogêneos, uma vez que possuem alto valor nominal e normalmente longos prazos de vencimento, sofrendo a concorrência com títulos públicos e privados de curto prazo.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez ou nenhuma liquidez. Não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.

Dessa forma, os Investidores poderão encontrar dificuldades para negociar os CRI emitidos no âmbito desta Emissão no mercado secundário, devendo estar preparados para manter os CRI por todo o prazo da Emissão.

(vii) Riscos de Insuficiência das Garantias.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução judicial das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Investidores poderão ser afetados.

(viii) Não Formalização das Garantias.

Nessa data, a Cessão Fiduciária não se encontra registrada junto aos órgãos e cartórios competentes, de forma que ainda não estão devidamente constituídas e formalizadas as

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

garantias e, assim, essa Garantia pode não ser passível de execução no caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios ou outras hipóteses de descumprimento do presente Termo de Securitização.

Caso não ocorra o registro da Garantia, tal garantia não poderá ser utilizada em eventual excussão para obter recursos para o pagamento dos CRI.

(ix) Riscos Relativos à Cessão Fiduciária.

O Contrato de Cessão Fiduciária tem por objeto, também, os recebíveis que decorrerão da futura venda de unidades imobiliárias dos Empreendimentos, não havendo a garantia de que tais unidades imobiliárias venham a ser vendidas ou, caso sejam vendidas, não há garantia de cumprimento pelos adquirentes das obrigações de pagamentos dos valores devidos à Devedora em razão da venda das unidades imobiliárias, o que pode afetar a exequibilidade da garantia e o pagamento dos CRI.

Ademais, a Devedora, conforme o caso, possui discricionariedade para renegociação do Direitos Creditórios, eventuais multas e/ou alteração no prazo de pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente, o que pode afetar a suficiência e exequibilidade da garantia de Cessão Fiduciária, podendo afetar também o pagamento dos CRI em caso de inadimplemento.

O Contrato de Cessão Fiduciária poderá ser aditado semestralmente para atualização das unidades imobiliárias vendidas dos Empreendimentos. Dessa forma, caso ocorra o vencimento antecipado da referida Garantia em data anterior à celebração do aditamento, a falta de tal aditamento poderá comprometer a excussão da Cessão Fiduciária e, consequentemente, afetar a recuperação do valor necessário para amortizar integralmente os CRI.

Adicionalmente, poderá ocorrer falha no depósito dos valores referentes aos Direitos Creditórios diretamente na Conta do Patrimônio Separado e no repasse de tais recursos, que sejam eventualmente depositados na conta da Devedora. Caso isso ocorra, a excussão da Cessão Fiduciária para obter recursos para o pagamento dos CRI poderá ser comprometida.

(x) Risco em Função do Registro Automático.

A Emissão está sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM em virtude do disposto no artigo 26, da Resolução 160 da CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Emissão não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal.

(xi) Risco de Estrutura.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos tendo por diretriz a legislação em vigor.

No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas relevantes por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para a execução das obrigações constantes dos Documentos da Emissão.

(xii) Riscos Relativos à Ausência de Classificação de Risco.

O CRI objeto da presente Emissão não será objeto de classificação de risco por empresa de rating. Dessa forma, é possível que alguns fatores de risco, em geral avaliados por empresas de *rating*, eventualmente possam impactar a operação, tais como os Empreendimentos, as unidades imobiliárias e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente na operação, sendo certo que a ausência de realização de *rating* poderá afetar adversamente a liquidez dos CRI e, consequentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da remuneração dos CRI pelos Investidores.

(xiii) Risco de Colocação Mínima.

Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações financeiras onde serão aplicados temporariamente os valores captados com a Emissão, calculados *pro rata temporis* a partir da data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

(xiv) Risco da Ocorrência de Eventos de Inadimplemento ou Antecipação dos Pagamentos.

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, tais como Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático ou Resgate Facultativo Voluntário dos Créditos Imobiliários, acarretará a Amortização Extraordinária, parcial ou total, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

(xv) Ausência de Coobrigação da Emissora.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. O recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos sob este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI.

A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora ou dos Devedores poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Investidores em decorrência dos CRI emitidos no âmbito deste Termo de Securitização.

(xvi) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial de Investidores.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas por quóruns simples em relação ao CRI. Entretanto, algumas matérias poderão estar sujeitas à aprovação por quóruns especiais. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores, terão que aceitar e acatar as decisões tomadas pela maioria dos Investidores.

Em virtude da inexistência de mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência dos Investidores em determinadas matérias submetidas à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(xvii) Riscos Relativos à Concentração e Pulverização.

Poderá ocorrer situação em que um único Investidor venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal Investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando assim a posição dos eventuais Investidores minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos Investidores minoritários.

(xviii) Riscos Ambientais.

Os Empreendimentos estão sujeitos a riscos inerentes à: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como a falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação dos Empreendimentos e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; (iii) ocorrência de problemas ambientais que podem acarretar a perda de valor das unidades imobiliárias dos Empreendimentos e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Devedora; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a implementação dos negócios da Devedora, afetando, indiretamente, os CRI.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, a Devedora poderá sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de suas atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores).

A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais.

As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que pode variar de R$ 500,00 (quinhentos reais) a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar a Devedora a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente.

As agências governamentais ou outras autoridades podem atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios da Devedora, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios.

Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que a Devedora tenha dificuldades em honrar com os pagamentos das unidades imobiliárias adquiridas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos Empreendimentos, cujo custo poderá ser imputado à Devedora. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a implementação dos negócios da Devedora ou dos Devedores, afetando, indiretamente, o CRI.

(xix) Riscos Relativos à Regularidade de Área Construída.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Empreendimentos e para a Devedora, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, bem como de pagamento da indenização em caso de sinistro; e (v) a interdição dos Empreendimentos, podendo ainda culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos Empreendimentos.

(xx) Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

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

IV. RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

(i) O Risco de Crédito da Devedora e dos Garantidores e a Inadimplência dos Direitos Creditórios podem afetar adversamente os CRI.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, dos Direitos Creditórios e das demais Obrigações Garantidas.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Investidores, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos dependerá integralmente do adimplemento dos Direitos Creditórios e/ou da coobrigação ou excussão das Garantias outorgadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Investidores sob este Termo de Securitização.

Não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e/ou excussão das Garantias serão bem-sucedidos, nem mesmo que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terão qualquer resultado positivo.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, e/ou da coobrigação ou excussão das Garantias outorgadas pelos Devedores, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, da Devedora e/ou dos Garantidores, e suas respectivas capacidades de pagamento, poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

(ii) A ocorrência de Resgate Facultativo Voluntário, Vencimento Antecipado Não Automático e Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Pode Gerar Efeitos Adversos sobre a Emissão e a Rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios, conforme previsto nos Documentos da Emissão, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para o Resgate Facultativo Voluntário, Resgate Facultativo Parcial, Vencimento Antecipado Não Automático e Amortização Extraordinária Compulsória, conforme o caso, cujo saldo devedor será calculado na forma estabelecida neste Termo de Securitização, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, no prazo previsto neste Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI.

(iii) Riscos relativos aos Direitos Creditórios

Os Contratos de Compra e Venda cujos Direitos Creditórios garantem os Créditos Imobiliários e a presente Emissão, estão sujeitos a distrato e outros eventos que resultam na obrigatoriedade de a Devedora recomprá-los, não sendo possível afirmar que a Devedora e/ou os Garantidores irão adimplir com suas obrigações de pagamento do Valor de Vencimento Antecipado.

Em caso de não cumprimento de tais obrigações, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(iv) Riscos inerentes ao desempenho da Devedora

A responsabilidade pela administração e cobrança dos Contratos de Compra e Venda que garantem a Operação no âmbito da Cessão Fiduciária, recai exclusivamente sobre a Devedora, na qualidade promotora dos Empreendimentos.

Na eventualidade da Devedora vir a não prestar os serviços de gestão e cobrança dos Direitos Creditórios, oriundos dos Contratos de Compra e Venda de forma diligente, a

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Emissora poderá contratar terceiro para prestar tais serviços, o que pode resultar em prejuízos aos Investidores, uma vez que a transferência da gestão e cobrança é um procedimento operacional trabalhoso e que pode ser demorado, especialmente na hipótese de a Devedora não colaborar durante o procedimento de realização de tal transferência.

Adicionalmente, a nova empresa de "Servicer" pode vir a ter dificuldades na realização da cobrança pelo fato de não possuir relacionamento comercial com os Devedores, entre outros riscos que podem vir a prejudicar os Investidores. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(v) Riscos Relacionados à Ausência de Auditoria às Demonstrações Financeiras da Devedora

A Devedora é sociedade limitada e não audita suas demonstrações financeiras por Auditor Independente, sendo elas apenas elaboradas por sua administração. Desta forma, não é possível afirmar se as demonstrações financeiras da Devedora refletem a sua efetiva situação patrimonial e demonstram sua capacidade de adimplir com as obrigações previstas no Termo de Emissão e relacionadas aos CRI.

(vi) Riscos Decorrentes da Auditoria Jurídica:

No âmbito da Emissão foi realizada auditoria jurídica com escopo restrito na Devedora, nos Avalistas, nos Empreendimentos, nos antecessores da propriedade dos imóveis onde são desenvolvidos os Empreendimentos, não tendo sido realizada auditoria jurídica dos Devedores. A referida auditoria jurídica foi conduzida por escritório de advocacia e teve como escopo as principais certidões fiscais e forenses relacionadas a cada uma das pessoas, sociedades e/ou entidades analisadas, emitidas para a comarca da sede/domicílio das pessoas jurídicas ou pessoas naturais objeto da análise.

A auditoria jurídica não teve o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos e esclarecimentos solicitados. Ademais, não foi realizada nenhuma auditoria jurídica nem financeira tendo como objeto de análise os Devedores, dos Empreendimentos e antecessores das propriedades dos imóveis dos Empreendimentos.

Caso surjam eventuais passivos ou riscos não identificados na auditoria jurídica, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios ou mesmo o processo de cobrança de valores da Devedora e Garantidores, bem como a eventual excussão de Garantias, poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar de forma negativa o retorno financeiro esperado pelos Investidores. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(vii) Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Devedora, Garantidores e antecessores da cadeia dominial do Imóvel.

A Devedora e os Garantidores e os antecessores da propriedade dos imóveis dos Empreendimentos podem ser partes no polo passivo de processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista, cível e fiscal.

Eventuais contingências de qualquer natureza não identificadas ou identificáveis por meio do processo de auditoria da Devedora, dos Garantidores e dos antigos proprietários do(s) imóvel(is) dos Empreendimentos ou, ainda, eventuais divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões poderiam ter impactos negativos na Devedora e nos Garantidores e/ou nos Empreendimentos, afetando adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(viii) Riscos de Performance Relacionados às Obras dos Empreendimentos.

Os Empreendimentos se encontram em fase de construção. Desta forma, quaisquer problemas relacionados às obras de desenvolvimento dos Empreendimentos, sejam decorrentes de atrasos, estouro de orçamento, não contratação de todos os fornecedores para as obras, sinistros, eventos de caso fortuito ou força maior, não obtenção ou cassação de licenças, má condução das obras, erros técnicos, entre outros, poderão impactar diretamente de forma negativa a expectativa de retorno financeiro dos Investidores, seja em decorrência de impactos negativos no fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, seja em decorrência da perda de valor dos Empreendimentos e insuficiência de recursos para desenvolvimento das obras.

Em quaisquer dessas situações, é possível que os Devedores optem por distratar os Contratos de Compra e Venda firmados, e não há como assegurar que a Devedora irá efetivamente recomprar os Contratos de Compra e Venda distratados.

Nesta situação, a Devedora ou os Garantidores terão patrimônio suficiente para arcar com as obrigações de pagamento previstas no Termo de Emissão. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(ix) Riscos de Insuficiência das Garantias e de Dificuldades no Processo de Execução.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para fazer frente ao pagamento do saldo devedor dos CRI. Caso isso ocorra os Investidores poderão ser afetados de forma negativa. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

Além disso, na hipótese de inadimplemento dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores e dos Garantidores, a Emissora iniciará o processo de excussão das Garantias, não sendo possível afirmar se tais Garantias serão excutidas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das referidas garantias.

(x) Riscos de Insuficiência do Aval.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores e no caso de inadimplemento dos Garantidores das obrigações de recompra previstas no Termo de Emissão, a Emissora terá que iniciar a cobrança judicial dos Direitos Creditórios, da Devedora e/ou dos demais Garantidores, que poderão não ter patrimônio suficiente para garantir com o cumprimento das obrigações assumidas.

Além disso, as execuções poderão se prolongar demasiadamente ao longo do tempo, em razão da realidade judiciária brasileira, e, especificamente no caso de falecimento de quaisquer dos Garantidores que sejam pessoas naturais, existe o risco de as Garantias ou obrigações devidas pelo Garantidor pessoa natural falecida serem extintas, conforme eventual entendimento judicial nesse sentido.

Portanto, não há como assegurar que a Devedora e/ou os Garantidores, quando executados, terão ou oferecerão recursos suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(xi) Risco no Processo de Cobrança dos Direitos Creditórios pela Devedora.

Em conformidade com o Contrato de Cessão Fiduciária, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários cedidos serão realizadas pela Devedora por empresa "Servicer", podendo haver falhas na prestação de tais serviços de administração e cobrança.

Ademais, poderá a Devedora tomar decisões com relação a tais Direitos Creditórios em desacordo com os interesses dos Investidores. Caso qualquer desses eventos ocorra, o recebimento, pela Emissora, dos valores a serem pagos pelos Devedores diretamente na Conta do Patrimônio Separado poderá ser comprometido. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xii) Risco de Perda, Extravio ou Deterioração dos Documentos Comprobatórios

A guarda da totalidade dos instrumentos dos Contratos de Compra e Venda será realizada pela Devedora, que será responsável também pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios.

Caso haja eventual perda, extravio ou deterioração dos documentos comprobatórios em posse da Devedora, tal ocasião poderá comprometer o direito da Emissora de recuperar os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

* * *

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO II

CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

CRI 1ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	10/06/2026	Sim	Não	0,0000%
2	10/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	10/08/2026	Sim	Não	0,0000%
4	10/09/2026	Sim	Não	0,0000%
5	10/10/2026	Sim	Não	0,0000%
6	10/11/2026	Sim	Não	0,0000%
7	10/12/2026	Sim	Não	0,0000%
8	10/01/2027	Sim	Não	0,0000%
9	10/02/2027	Sim	Não	0,0000%
10	10/03/2027	Sim	Não	0,0000%
11	10/04/2027	Sim	Não	0,0000%
12	10/05/2027	Sim	Não	0,0000%
13	10/06/2027	Sim	Sim	0,4386%
14	10/07/2027	Sim	Sim	0,4386%
15	10/08/2027	Sim	Sim	0,4386%
16	10/09/2027	Sim	Sim	0,4386%
17	10/10/2027	Sim	Sim	0,4386%
18	10/11/2027	Sim	Sim	0,4386%
19	10/12/2027	Sim	Sim	0,4386%
20	10/01/2028	Sim	Sim	0,4386%
21	10/02/2028	Sim	Sim	0,4386%
22	10/03/2028	Sim	Sim	0,4386%
23	10/04/2028	Sim	Sim	0,4386%
24	10/05/2028	Sim	Sim	0,4386%
25	10/06/2028	Sim	Sim	0,4386%
26	10/07/2028	Sim	Sim	0,4386%
27	10/08/2028	Sim	Sim	0,4386%
28	10/09/2028	Sim	Sim	0,4386%
29	10/10/2028	Sim	Sim	0,4386%
30	10/11/2028	Sim	Sim	0,4386%
31	10/12/2028	Sim	Sim	0,4386%
32	10/01/2029	Sim	Sim	0,4386%
33	10/02/2029	Sim	Sim	0,4386%
34	10/03/2029	Sim	Sim	0,4386%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

35	10/04/2029	Sim	Sim	0,4386%
36	10/05/2029	Sim	Sim	0,4386%
37	10/06/2029	Sim	Sim	0,4386%
38	10/07/2029	Sim	Sim	0,4386%
39	10/08/2029	Sim	Sim	0,4386%
40	10/09/2029	Sim	Sim	0,4386%
41	10/10/2029	Sim	Sim	0,4386%
42	10/11/2029	Sim	Sim	0,4386%
43	10/12/2029	Sim	Sim	0,4386%
44	10/01/2030	Sim	Sim	0,4386%
45	10/02/2030	Sim	Sim	0,4386%
46	10/03/2030	Sim	Sim	0,4386%
47	10/04/2030	Sim	Sim	0,4386%
48	10/05/2030	Sim	Sim	0,4386%
49	10/06/2030	Sim	Sim	0,4386%
50	10/07/2030	Sim	Sim	0,4386%
51	10/08/2030	Sim	Sim	0,4386%
52	10/09/2030	Sim	Sim	0,4386%
53	10/10/2030	Sim	Sim	0,4386%
54	10/11/2030	Sim	Sim	0,4386%
55	10/12/2030	Sim	Sim	0,4386%
56	10/01/2031	Sim	Sim	0,4386%
57	10/02/2031	Sim	Sim	0,4386%
58	10/03/2031	Sim	Sim	0,4386%
59	10/04/2031	Sim	Sim	0,4386%
60	10/05/2031	Sim	Sim	0,4386%
61	10/06/2031	Sim	Sim	0,4386%
62	10/07/2031	Sim	Sim	0,4386%
63	10/08/2031	Sim	Sim	0,4386%
64	10/09/2031	Sim	Sim	0,4386%
65	10/10/2031	Sim	Sim	0,4386%
66	10/11/2031	Sim	Sim	0,4386%
67	10/12/2031	Sim	Sim	0,4386%
68	10/01/2032	Sim	Sim	0,4386%
69	10/02/2032	Sim	Sim	0,4386%
70	10/03/2032	Sim	Sim	0,4386%
71	10/04/2032	Sim	Sim	0,4386%
72	10/05/2032	Sim	Sim	0,4386%
73	10/06/2032	Sim	Sim	0,4386%
74	10/07/2032	Sim	Sim	0,4386%
75	10/08/2032	Sim	Sim	0,4386%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

76	10/09/2032	Sim	Sim	0,4386%
77	10/10/2032	Sim	Sim	0,4386%
78	10/11/2032	Sim	Sim	0,4386%
79	10/12/2032	Sim	Sim	0,4386%
80	10/01/2033	Sim	Sim	0,4386%
81	10/02/2033	Sim	Sim	0,4386%
82	10/03/2033	Sim	Sim	0,4386%
83	10/04/2033	Sim	Sim	0,4386%
84	10/05/2033	Sim	Sim	0,4386%
85	10/06/2033	Sim	Sim	0,4386%
86	10/07/2033	Sim	Sim	0,4386%
87	10/08/2033	Sim	Sim	0,4386%
88	10/09/2033	Sim	Sim	0,4386%
89	10/10/2033	Sim	Sim	0,4386%
90	10/11/2033	Sim	Sim	0,4386%
91	10/12/2033	Sim	Sim	0,4386%
92	10/01/2034	Sim	Sim	0,4386%
93	10/02/2034	Sim	Sim	0,4386%
94	10/03/2034	Sim	Sim	0,4386%
95	10/04/2034	Sim	Sim	0,4386%
96	10/05/2034	Sim	Sim	0,4386%
97	10/06/2034	Sim	Sim	0,4386%
98	10/07/2034	Sim	Sim	0,4386%
99	10/08/2034	Sim	Sim	0,4386%
100	10/09/2034	Sim	Sim	0,4386%
101	10/10/2034	Sim	Sim	0,4386%
102	10/11/2034	Sim	Sim	0,4386%
103	10/12/2034	Sim	Sim	0,4386%
104	10/01/2035	Sim	Sim	0,4386%
105	10/02/2035	Sim	Sim	0,4386%
106	10/03/2035	Sim	Sim	0,4386%
107	10/04/2035	Sim	Sim	0,4386%
108	10/05/2035	Sim	Sim	0,4386%
109	10/06/2035	Sim	Sim	0,4386%
110	10/07/2035	Sim	Sim	0,4386%
111	10/08/2035	Sim	Sim	0,4386%
112	10/09/2035	Sim	Sim	0,4386%
113	10/10/2035	Sim	Sim	0,4386%
114	10/11/2035	Sim	Sim	0,4386%
115	10/12/2035	Sim	Sim	0,4386%
116	10/01/2036	Sim	Sim	0,4386%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

117	10/02/2036	Sim	Sim	0,4386%
118	10/03/2036	Sim	Sim	0,4386%
119	10/04/2036	Sim	Sim	0,4386%
120	10/05/2036	Sim	Sim	0,4386%
121	10/06/2036	Sim	Sim	0,4386%
122	10/07/2036	Sim	Sim	0,4386%
123	10/08/2036	Sim	Sim	0,4386%
124	10/09/2036	Sim	Sim	0,4386%
125	10/10/2036	Sim	Sim	0,4386%
126	10/11/2036	Sim	Sim	0,4386%
127	10/12/2036	Sim	Sim	0,4386%
128	10/01/2037	Sim	Sim	0,4386%
129	10/02/2037	Sim	Sim	0,4386%
130	10/03/2037	Sim	Sim	0,4386%
131	10/04/2037	Sim	Sim	0,4386%
132	10/05/2037	Sim	Sim	0,4386%
133	10/06/2037	Sim	Sim	0,4386%
134	10/07/2037	Sim	Sim	0,4386%
135	10/08/2037	Sim	Sim	0,4386%
136	10/09/2037	Sim	Sim	0,4386%
137	10/10/2037	Sim	Sim	0,4386%
138	10/11/2037	Sim	Sim	0,4386%
139	10/12/2037	Sim	Sim	0,4386%
140	10/01/2038	Sim	Sim	0,4386%
141	10/02/2038	Sim	Sim	0,4386%
142	10/03/2038	Sim	Sim	0,4386%
143	10/04/2038	Sim	Sim	0,4386%
144	10/05/2038	Sim	Sim	0,4386%
145	10/06/2038	Sim	Sim	0,4386%
146	10/07/2038	Sim	Sim	0,4386%
147	10/08/2038	Sim	Sim	0,4386%
148	10/09/2038	Sim	Sim	0,4386%
149	10/10/2038	Sim	Sim	0,4386%
150	10/11/2038	Sim	Sim	0,4386%
151	10/12/2038	Sim	Sim	0,4386%
152	10/01/2039	Sim	Sim	0,4386%
153	10/02/2039	Sim	Sim	0,4386%
154	10/03/2039	Sim	Sim	0,4386%
155	10/04/2039	Sim	Sim	0,4386%
156	10/05/2039	Sim	Sim	0,4386%
157	10/06/2039	Sim	Sim	0,4386%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

158	10/07/2039	Sim	Sim	0,4386%
159	10/08/2039	Sim	Sim	0,4386%
160	10/09/2039	Sim	Sim	0,4386%
161	10/10/2039	Sim	Sim	0,4386%
162	10/11/2039	Sim	Sim	0,4386%
163	10/12/2039	Sim	Sim	0,4386%
164	10/01/2040	Sim	Sim	0,4386%
165	10/02/2040	Sim	Sim	0,4386%
166	10/03/2040	Sim	Sim	0,4386%
167	10/04/2040	Sim	Sim	0,4386%
168	10/05/2040	Sim	Sim	0,4386%
169	10/06/2040	Sim	Sim	0,4386%
170	10/07/2040	Sim	Sim	0,4386%
171	10/08/2040	Sim	Sim	0,4386%
172	10/09/2040	Sim	Sim	0,4386%
173	10/10/2040	Sim	Sim	0,4386%
174	10/11/2040	Sim	Sim	0,4386%
175	10/12/2040	Sim	Sim	0,4386%
176	10/01/2041	Sim	Sim	0,4386%
177	10/02/2041	Sim	Sim	0,4386%
178	10/03/2041	Sim	Sim	0,4386%
179	10/04/2041	Sim	Sim	0,4386%
180	10/05/2041	Sim	Sim	0,4386%
181	10/06/2041	Sim	Sim	0,4386%
182	10/07/2041	Sim	Sim	0,4386%
183	10/08/2041	Sim	Sim	0,4386%
184	10/09/2041	Sim	Sim	0,4386%
185	10/10/2041	Sim	Sim	0,4386%
186	10/11/2041	Sim	Sim	0,4386%
187	10/12/2041	Sim	Sim	0,4386%
188	10/01/2042	Sim	Sim	0,4386%
189	10/02/2042	Sim	Sim	0,4386%
190	10/03/2042	Sim	Sim	0,4386%
191	10/04/2042	Sim	Sim	0,4386%
192	10/05/2042	Sim	Sim	0,4386%
193	10/06/2042	Sim	Sim	0,4386%
194	10/07/2042	Sim	Sim	0,4386%
195	10/08/2042	Sim	Sim	0,4386%
196	10/09/2042	Sim	Sim	0,4386%
197	10/10/2042	Sim	Sim	0,4386%
198	10/11/2042	Sim	Sim	0,4386%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

199	10/12/2042	Sim	Sim	0,4386%
200	10/01/2043	Sim	Sim	0,4386%
201	10/02/2043	Sim	Sim	0,4386%
202	10/03/2043	Sim	Sim	0,4386%
203	10/04/2043	Sim	Sim	0,4386%
204	10/05/2043	Sim	Sim	0,4386%
205	10/06/2043	Sim	Sim	0,4386%
206	10/07/2043	Sim	Sim	0,4386%
207	10/08/2043	Sim	Sim	0,4386%
208	10/09/2043	Sim	Sim	0,4386%
209	10/10/2043	Sim	Sim	0,4386%
210	10/11/2043	Sim	Sim	0,4386%
211	10/12/2043	Sim	Sim	0,4386%
212	10/01/2044	Sim	Sim	0,4386%
213	10/02/2044	Sim	Sim	0,4386%
214	10/03/2044	Sim	Sim	0,4386%
215	10/04/2044	Sim	Sim	0,4386%
216	10/05/2044	Sim	Sim	0,4386%
217	10/06/2044	Sim	Sim	0,4386%
218	10/07/2044	Sim	Sim	0,4386%
219	10/08/2044	Sim	Sim	0,4386%
220	10/09/2044	Sim	Sim	0,4386%
221	10/10/2044	Sim	Sim	0,4386%
222	10/11/2044	Sim	Sim	0,4386%
223	10/12/2044	Sim	Sim	0,4386%
224	10/01/2045	Sim	Sim	0,4386%
225	10/02/2045	Sim	Sim	0,4386%
226	10/03/2045	Sim	Sim	0,4386%
227	10/04/2045	Sim	Sim	0,4386%
228	10/05/2045	Sim	Sim	0,4386%
229	10/06/2045	Sim	Sim	0,4386%
230	10/07/2045	Sim	Sim	0,4386%
231	10/08/2045	Sim	Sim	0,4386%
232	10/09/2045	Sim	Sim	0,4386%
233	10/10/2045	Sim	Sim	0,4386%
234	10/11/2045	Sim	Sim	0,4386%
235	10/12/2045	Sim	Sim	0,4386%
236	10/01/2046	Sim	Sim	0,4386%
237	10/02/2046	Sim	Sim	0,4386%
238	10/03/2046	Sim	Sim	0,4386%
239	10/04/2046	Sim	Sim	0,4386%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

240	10/05/2046	Sim	Sim	0,4386%

CRI 2ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	10/12/2026	Sim	Não	0,0000%
2	10/01/2027	Sim	Não	0,0000%
3	10/02/2027	Sim	Não	0,0000%
4	10/03/2027	Sim	Não	0,0000%
5	10/04/2027	Sim	Não	0,0000%
6	10/05/2027	Sim	Não	0,0000%
7	10/06/2027	Sim	Não	0,0000%
8	10/07/2027	Sim	Sim	0,4405%
9	10/08/2027	Sim	Sim	0,4405%
10	10/09/2027	Sim	Sim	0,4405%
11	10/10/2027	Sim	Sim	0,4405%
12	10/11/2027	Sim	Sim	0,4405%
13	10/12/2027	Sim	Sim	0,4405%
14	10/01/2028	Sim	Sim	0,4405%
15	10/02/2028	Sim	Sim	0,4405%
16	10/03/2028	Sim	Sim	0,4405%
17	10/04/2028	Sim	Sim	0,4405%
18	10/05/2028	Sim	Sim	0,4405%
19	10/06/2028	Sim	Sim	0,4405%
20	10/07/2028	Sim	Sim	0,4405%
21	10/08/2028	Sim	Sim	0,4405%
22	10/09/2028	Sim	Sim	0,4405%
23	10/10/2028	Sim	Sim	0,4405%
24	10/11/2028	Sim	Sim	0,4405%
25	10/12/2028	Sim	Sim	0,4405%
26	10/01/2029	Sim	Sim	0,4405%
27	10/02/2029	Sim	Sim	0,4405%
28	10/03/2029	Sim	Sim	0,4405%
29	10/04/2029	Sim	Sim	0,4405%
30	10/05/2029	Sim	Sim	0,4405%
31	10/06/2029	Sim	Sim	0,4405%
32	10/07/2029	Sim	Sim	0,4405%
33	10/08/2029	Sim	Sim	0,4405%
34	10/09/2029	Sim	Sim	0,4405%
35	10/10/2029	Sim	Sim	0,4405%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

36	10/11/2029	Sim	Sim	0,4405%
37	10/12/2029	Sim	Sim	0,4405%
38	10/01/2030	Sim	Sim	0,4405%
39	10/02/2030	Sim	Sim	0,4405%
40	10/03/2030	Sim	Sim	0,4405%
41	10/04/2030	Sim	Sim	0,4405%
42	10/05/2030	Sim	Sim	0,4405%
43	10/06/2030	Sim	Sim	0,4405%
44	10/07/2030	Sim	Sim	0,4405%
45	10/08/2030	Sim	Sim	0,4405%
46	10/09/2030	Sim	Sim	0,4405%
47	10/10/2030	Sim	Sim	0,4405%
48	10/11/2030	Sim	Sim	0,4405%
49	10/12/2030	Sim	Sim	0,4405%
50	10/01/2031	Sim	Sim	0,4405%
51	10/02/2031	Sim	Sim	0,4405%
52	10/03/2031	Sim	Sim	0,4405%
53	10/04/2031	Sim	Sim	0,4405%
54	10/05/2031	Sim	Sim	0,4405%
55	10/06/2031	Sim	Sim	0,4405%
56	10/07/2031	Sim	Sim	0,4405%
57	10/08/2031	Sim	Sim	0,4405%
58	10/09/2031	Sim	Sim	0,4405%
59	10/10/2031	Sim	Sim	0,4405%
60	10/11/2031	Sim	Sim	0,4405%
61	10/12/2031	Sim	Sim	0,4405%
62	10/01/2032	Sim	Sim	0,4405%
63	10/02/2032	Sim	Sim	0,4405%
64	10/03/2032	Sim	Sim	0,4405%
65	10/04/2032	Sim	Sim	0,4405%
66	10/05/2032	Sim	Sim	0,4405%
67	10/06/2032	Sim	Sim	0,4405%
68	10/07/2032	Sim	Sim	0,4405%
69	10/08/2032	Sim	Sim	0,4405%
70	10/09/2032	Sim	Sim	0,4405%
71	10/10/2032	Sim	Sim	0,4405%
72	10/11/2032	Sim	Sim	0,4405%
73	10/12/2032	Sim	Sim	0,4405%
74	10/01/2033	Sim	Sim	0,4405%
75	10/02/2033	Sim	Sim	0,4405%
76	10/03/2033	Sim	Sim	0,4405%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

77	10/04/2033	Sim	Sim	0,4405%
78	10/05/2033	Sim	Sim	0,4405%
79	10/06/2033	Sim	Sim	0,4405%
80	10/07/2033	Sim	Sim	0,4405%
81	10/08/2033	Sim	Sim	0,4405%
82	10/09/2033	Sim	Sim	0,4405%
83	10/10/2033	Sim	Sim	0,4405%
84	10/11/2033	Sim	Sim	0,4405%
85	10/12/2033	Sim	Sim	0,4405%
86	10/01/2034	Sim	Sim	0,4405%
87	10/02/2034	Sim	Sim	0,4405%
88	10/03/2034	Sim	Sim	0,4405%
89	10/04/2034	Sim	Sim	0,4405%
90	10/05/2034	Sim	Sim	0,4405%
91	10/06/2034	Sim	Sim	0,4405%
92	10/07/2034	Sim	Sim	0,4405%
93	10/08/2034	Sim	Sim	0,4405%
94	10/09/2034	Sim	Sim	0,4405%
95	10/10/2034	Sim	Sim	0,4405%
96	10/11/2034	Sim	Sim	0,4405%
97	10/12/2034	Sim	Sim	0,4405%
98	10/01/2035	Sim	Sim	0,4405%
99	10/02/2035	Sim	Sim	0,4405%
100	10/03/2035	Sim	Sim	0,4405%
101	10/04/2035	Sim	Sim	0,4405%
102	10/05/2035	Sim	Sim	0,4405%
103	10/06/2035	Sim	Sim	0,4405%
104	10/07/2035	Sim	Sim	0,4405%
105	10/08/2035	Sim	Sim	0,4405%
106	10/09/2035	Sim	Sim	0,4405%
107	10/10/2035	Sim	Sim	0,4405%
108	10/11/2035	Sim	Sim	0,4405%
109	10/12/2035	Sim	Sim	0,4405%
110	10/01/2036	Sim	Sim	0,4405%
111	10/02/2036	Sim	Sim	0,4405%
112	10/03/2036	Sim	Sim	0,4405%
113	10/04/2036	Sim	Sim	0,4405%
114	10/05/2036	Sim	Sim	0,4405%
115	10/06/2036	Sim	Sim	0,4405%
116	10/07/2036	Sim	Sim	0,4405%
117	10/08/2036	Sim	Sim	0,4405%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

118	10/09/2036	Sim	Sim	0,4405%
119	10/10/2036	Sim	Sim	0,4405%
120	10/11/2036	Sim	Sim	0,4405%
121	10/12/2036	Sim	Sim	0,4405%
122	10/01/2037	Sim	Sim	0,4405%
123	10/02/2037	Sim	Sim	0,4405%
124	10/03/2037	Sim	Sim	0,4405%
125	10/04/2037	Sim	Sim	0,4405%
126	10/05/2037	Sim	Sim	0,4405%
127	10/06/2037	Sim	Sim	0,4405%
128	10/07/2037	Sim	Sim	0,4405%
129	10/08/2037	Sim	Sim	0,4405%
130	10/09/2037	Sim	Sim	0,4405%
131	10/10/2037	Sim	Sim	0,4405%
132	10/11/2037	Sim	Sim	0,4405%
133	10/12/2037	Sim	Sim	0,4405%
134	10/01/2038	Sim	Sim	0,4405%
135	10/02/2038	Sim	Sim	0,4405%
136	10/03/2038	Sim	Sim	0,4405%
137	10/04/2038	Sim	Sim	0,4405%
138	10/05/2038	Sim	Sim	0,4405%
139	10/06/2038	Sim	Sim	0,4405%
140	10/07/2038	Sim	Sim	0,4405%
141	10/08/2038	Sim	Sim	0,4405%
142	10/09/2038	Sim	Sim	0,4405%
143	10/10/2038	Sim	Sim	0,4405%
144	10/11/2038	Sim	Sim	0,4405%
145	10/12/2038	Sim	Sim	0,4405%
146	10/01/2039	Sim	Sim	0,4405%
147	10/02/2039	Sim	Sim	0,4405%
148	10/03/2039	Sim	Sim	0,4405%
149	10/04/2039	Sim	Sim	0,4405%
150	10/05/2039	Sim	Sim	0,4405%
151	10/06/2039	Sim	Sim	0,4405%
152	10/07/2039	Sim	Sim	0,4405%
153	10/08/2039	Sim	Sim	0,4405%
154	10/09/2039	Sim	Sim	0,4405%
155	10/10/2039	Sim	Sim	0,4405%
156	10/11/2039	Sim	Sim	0,4405%
157	10/12/2039	Sim	Sim	0,4405%
158	10/01/2040	Sim	Sim	0,4405%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

159	10/02/2040	Sim	Sim	0,4405%
160	10/03/2040	Sim	Sim	0,4405%
161	10/04/2040	Sim	Sim	0,4405%
162	10/05/2040	Sim	Sim	0,4405%
163	10/06/2040	Sim	Sim	0,4405%
164	10/07/2040	Sim	Sim	0,4405%
165	10/08/2040	Sim	Sim	0,4405%
166	10/09/2040	Sim	Sim	0,4405%
167	10/10/2040	Sim	Sim	0,4405%
168	10/11/2040	Sim	Sim	0,4405%
169	10/12/2040	Sim	Sim	0,4405%
170	10/01/2041	Sim	Sim	0,4405%
171	10/02/2041	Sim	Sim	0,4405%
172	10/03/2041	Sim	Sim	0,4405%
173	10/04/2041	Sim	Sim	0,4405%
174	10/05/2041	Sim	Sim	0,4405%
175	10/06/2041	Sim	Sim	0,4405%
176	10/07/2041	Sim	Sim	0,4405%
177	10/08/2041	Sim	Sim	0,4405%
178	10/09/2041	Sim	Sim	0,4405%
179	10/10/2041	Sim	Sim	0,4405%
180	10/11/2041	Sim	Sim	0,4405%
181	10/12/2041	Sim	Sim	0,4405%
182	10/01/2042	Sim	Sim	0,4405%
183	10/02/2042	Sim	Sim	0,4405%
184	10/03/2042	Sim	Sim	0,4405%
185	10/04/2042	Sim	Sim	0,4405%
186	10/05/2042	Sim	Sim	0,4405%
187	10/06/2042	Sim	Sim	0,4405%
188	10/07/2042	Sim	Sim	0,4405%
189	10/08/2042	Sim	Sim	0,4405%
190	10/09/2042	Sim	Sim	0,4405%
191	10/10/2042	Sim	Sim	0,4405%
192	10/11/2042	Sim	Sim	0,4405%
193	10/12/2042	Sim	Sim	0,4405%
194	10/01/2043	Sim	Sim	0,4405%
195	10/02/2043	Sim	Sim	0,4405%
196	10/03/2043	Sim	Sim	0,4405%
197	10/04/2043	Sim	Sim	0,4405%
198	10/05/2043	Sim	Sim	0,4405%
199	10/06/2043	Sim	Sim	0,4405%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

200	10/07/2043	Sim	Sim	0,4405%
201	10/08/2043	Sim	Sim	0,4405%
202	10/09/2043	Sim	Sim	0,4405%
203	10/10/2043	Sim	Sim	0,4405%
204	10/11/2043	Sim	Sim	0,4405%
205	10/12/2043	Sim	Sim	0,4405%
206	10/01/2044	Sim	Sim	0,4405%
207	10/02/2044	Sim	Sim	0,4405%
208	10/03/2044	Sim	Sim	0,4405%
209	10/04/2044	Sim	Sim	0,4405%
210	10/05/2044	Sim	Sim	0,4405%
211	10/06/2044	Sim	Sim	0,4405%
212	10/07/2044	Sim	Sim	0,4405%
213	10/08/2044	Sim	Sim	0,4405%
214	10/09/2044	Sim	Sim	0,4405%
215	10/10/2044	Sim	Sim	0,4405%
216	10/11/2044	Sim	Sim	0,4405%
217	10/12/2044	Sim	Sim	0,4405%
218	10/01/2045	Sim	Sim	0,4405%
219	10/02/2045	Sim	Sim	0,4405%
220	10/03/2045	Sim	Sim	0,4405%
221	10/04/2045	Sim	Sim	0,4405%
222	10/05/2045	Sim	Sim	0,4405%
223	10/06/2045	Sim	Sim	0,4405%
224	10/07/2045	Sim	Sim	0,4405%
225	10/08/2045	Sim	Sim	0,4405%
226	10/09/2045	Sim	Sim	0,4405%
227	10/10/2045	Sim	Sim	0,4405%
228	10/11/2045	Sim	Sim	0,4405%
229	10/12/2045	Sim	Sim	0,4405%
230	10/01/2046	Sim	Sim	0,4405%
231	10/02/2046	Sim	Sim	0,4405%
232	10/03/2046	Sim	Sim	0,4405%
233	10/04/2046	Sim	Sim	0,4405%
234	10/05/2046	Sim	Sim	0,4405%

CRI 3ª série				
#	**Datas de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**% Amortizado**
1	10/10/2027	Sim	Sim	0,4464%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

2	10/11/2027	Sim	Sim	0,4464%
3	10/12/2027	Sim	Sim	0,4464%
4	10/01/2028	Sim	Sim	0,4464%
5	10/02/2028	Sim	Sim	0,4464%
6	10/03/2028	Sim	Sim	0,4464%
7	10/04/2028	Sim	Sim	0,4464%
8	10/05/2028	Sim	Sim	0,4464%
9	10/06/2028	Sim	Sim	0,4464%
10	10/07/2028	Sim	Sim	0,4464%
11	10/08/2028	Sim	Sim	0,4464%
12	10/09/2028	Sim	Sim	0,4464%
13	10/10/2028	Sim	Sim	0,4464%
14	10/11/2028	Sim	Sim	0,4464%
15	10/12/2028	Sim	Sim	0,4464%
16	10/01/2029	Sim	Sim	0,4464%
17	10/02/2029	Sim	Sim	0,4464%
18	10/03/2029	Sim	Sim	0,4464%
19	10/04/2029	Sim	Sim	0,4464%
20	10/05/2029	Sim	Sim	0,4464%
21	10/06/2029	Sim	Sim	0,4464%
22	10/07/2029	Sim	Sim	0,4464%
23	10/08/2029	Sim	Sim	0,4464%
24	10/09/2029	Sim	Sim	0,4464%
25	10/10/2029	Sim	Sim	0,4464%
26	10/11/2029	Sim	Sim	0,4464%
27	10/12/2029	Sim	Sim	0,4464%
28	10/01/2030	Sim	Sim	0,4464%
29	10/02/2030	Sim	Sim	0,4464%
30	10/03/2030	Sim	Sim	0,4464%
31	10/04/2030	Sim	Sim	0,4464%
32	10/05/2030	Sim	Sim	0,4464%
33	10/06/2030	Sim	Sim	0,4464%
34	10/07/2030	Sim	Sim	0,4464%
35	10/08/2030	Sim	Sim	0,4464%
36	10/09/2030	Sim	Sim	0,4464%
37	10/10/2030	Sim	Sim	0,4464%
38	10/11/2030	Sim	Sim	0,4464%
39	10/12/2030	Sim	Sim	0,4464%
40	10/01/2031	Sim	Sim	0,4464%
41	10/02/2031	Sim	Sim	0,4464%
42	10/03/2031	Sim	Sim	0,4464%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

43	10/04/2031	Sim	Sim	0,4464%
44	10/05/2031	Sim	Sim	0,4464%
45	10/06/2031	Sim	Sim	0,4464%
46	10/07/2031	Sim	Sim	0,4464%
47	10/08/2031	Sim	Sim	0,4464%
48	10/09/2031	Sim	Sim	0,4464%
49	10/10/2031	Sim	Sim	0,4464%
50	10/11/2031	Sim	Sim	0,4464%
51	10/12/2031	Sim	Sim	0,4464%
52	10/01/2032	Sim	Sim	0,4464%
53	10/02/2032	Sim	Sim	0,4464%
54	10/03/2032	Sim	Sim	0,4464%
55	10/04/2032	Sim	Sim	0,4464%
56	10/05/2032	Sim	Sim	0,4464%
57	10/06/2032	Sim	Sim	0,4464%
58	10/07/2032	Sim	Sim	0,4464%
59	10/08/2032	Sim	Sim	0,4464%
60	10/09/2032	Sim	Sim	0,4464%
61	10/10/2032	Sim	Sim	0,4464%
62	10/11/2032	Sim	Sim	0,4464%
63	10/12/2032	Sim	Sim	0,4464%
64	10/01/2033	Sim	Sim	0,4464%
65	10/02/2033	Sim	Sim	0,4464%
66	10/03/2033	Sim	Sim	0,4464%
67	10/04/2033	Sim	Sim	0,4464%
68	10/05/2033	Sim	Sim	0,4464%
69	10/06/2033	Sim	Sim	0,4464%
70	10/07/2033	Sim	Sim	0,4464%
71	10/08/2033	Sim	Sim	0,4464%
72	10/09/2033	Sim	Sim	0,4464%
73	10/10/2033	Sim	Sim	0,4464%
74	10/11/2033	Sim	Sim	0,4464%
75	10/12/2033	Sim	Sim	0,4464%
76	10/01/2034	Sim	Sim	0,4464%
77	10/02/2034	Sim	Sim	0,4464%
78	10/03/2034	Sim	Sim	0,4464%
79	10/04/2034	Sim	Sim	0,4464%
80	10/05/2034	Sim	Sim	0,4464%
81	10/06/2034	Sim	Sim	0,4464%
82	10/07/2034	Sim	Sim	0,4464%
83	10/08/2034	Sim	Sim	0,4464%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

84	10/09/2034	Sim	Sim	0,4464%
85	10/10/2034	Sim	Sim	0,4464%
86	10/11/2034	Sim	Sim	0,4464%
87	10/12/2034	Sim	Sim	0,4464%
88	10/01/2035	Sim	Sim	0,4464%
89	10/02/2035	Sim	Sim	0,4464%
90	10/03/2035	Sim	Sim	0,4464%
91	10/04/2035	Sim	Sim	0,4464%
92	10/05/2035	Sim	Sim	0,4464%
93	10/06/2035	Sim	Sim	0,4464%
94	10/07/2035	Sim	Sim	0,4464%
95	10/08/2035	Sim	Sim	0,4464%
96	10/09/2035	Sim	Sim	0,4464%
97	10/10/2035	Sim	Sim	0,4464%
98	10/11/2035	Sim	Sim	0,4464%
99	10/12/2035	Sim	Sim	0,4464%
100	10/01/2036	Sim	Sim	0,4464%
101	10/02/2036	Sim	Sim	0,4464%
102	10/03/2036	Sim	Sim	0,4464%
103	10/04/2036	Sim	Sim	0,4464%
104	10/05/2036	Sim	Sim	0,4464%
105	10/06/2036	Sim	Sim	0,4464%
106	10/07/2036	Sim	Sim	0,4464%
107	10/08/2036	Sim	Sim	0,4464%
108	10/09/2036	Sim	Sim	0,4464%
109	10/10/2036	Sim	Sim	0,4464%
110	10/11/2036	Sim	Sim	0,4464%
111	10/12/2036	Sim	Sim	0,4464%
112	10/01/2037	Sim	Sim	0,4464%
113	10/02/2037	Sim	Sim	0,4464%
114	10/03/2037	Sim	Sim	0,4464%
115	10/04/2037	Sim	Sim	0,4464%
116	10/05/2037	Sim	Sim	0,4464%
117	10/06/2037	Sim	Sim	0,4464%
118	10/07/2037	Sim	Sim	0,4464%
119	10/08/2037	Sim	Sim	0,4464%
120	10/09/2037	Sim	Sim	0,4464%
121	10/10/2037	Sim	Sim	0,4464%
122	10/11/2037	Sim	Sim	0,4464%
123	10/12/2037	Sim	Sim	0,4464%
124	10/01/2038	Sim	Sim	0,4464%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

125	10/02/2038	Sim	Sim	0,4464%
126	10/03/2038	Sim	Sim	0,4464%
127	10/04/2038	Sim	Sim	0,4464%
128	10/05/2038	Sim	Sim	0,4464%
129	10/06/2038	Sim	Sim	0,4464%
130	10/07/2038	Sim	Sim	0,4464%
131	10/08/2038	Sim	Sim	0,4464%
132	10/09/2038	Sim	Sim	0,4464%
133	10/10/2038	Sim	Sim	0,4464%
134	10/11/2038	Sim	Sim	0,4464%
135	10/12/2038	Sim	Sim	0,4464%
136	10/01/2039	Sim	Sim	0,4464%
137	10/02/2039	Sim	Sim	0,4464%
138	10/03/2039	Sim	Sim	0,4464%
139	10/04/2039	Sim	Sim	0,4464%
140	10/05/2039	Sim	Sim	0,4464%
141	10/06/2039	Sim	Sim	0,4464%
142	10/07/2039	Sim	Sim	0,4464%
143	10/08/2039	Sim	Sim	0,4464%
144	10/09/2039	Sim	Sim	0,4464%
145	10/10/2039	Sim	Sim	0,4464%
146	10/11/2039	Sim	Sim	0,4464%
147	10/12/2039	Sim	Sim	0,4464%
148	10/01/2040	Sim	Sim	0,4464%
149	10/02/2040	Sim	Sim	0,4464%
150	10/03/2040	Sim	Sim	0,4464%
151	10/04/2040	Sim	Sim	0,4464%
152	10/05/2040	Sim	Sim	0,4464%
153	10/06/2040	Sim	Sim	0,4464%
154	10/07/2040	Sim	Sim	0,4464%
155	10/08/2040	Sim	Sim	0,4464%
156	10/09/2040	Sim	Sim	0,4464%
157	10/10/2040	Sim	Sim	0,4464%
158	10/11/2040	Sim	Sim	0,4464%
159	10/12/2040	Sim	Sim	0,4464%
160	10/01/2041	Sim	Sim	0,4464%
161	10/02/2041	Sim	Sim	0,4464%
162	10/03/2041	Sim	Sim	0,4464%
163	10/04/2041	Sim	Sim	0,4464%
164	10/05/2041	Sim	Sim	0,4464%
165	10/06/2041	Sim	Sim	0,4464%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

166	10/07/2041	Sim	Sim	0,4464%
167	10/08/2041	Sim	Sim	0,4464%
168	10/09/2041	Sim	Sim	0,4464%
169	10/10/2041	Sim	Sim	0,4464%
170	10/11/2041	Sim	Sim	0,4464%
171	10/12/2041	Sim	Sim	0,4464%
172	10/01/2042	Sim	Sim	0,4464%
173	10/02/2042	Sim	Sim	0,4464%
174	10/03/2042	Sim	Sim	0,4464%
175	10/04/2042	Sim	Sim	0,4464%
176	10/05/2042	Sim	Sim	0,4464%
177	10/06/2042	Sim	Sim	0,4464%
178	10/07/2042	Sim	Sim	0,4464%
179	10/08/2042	Sim	Sim	0,4464%
180	10/09/2042	Sim	Sim	0,4464%
181	10/10/2042	Sim	Sim	0,4464%
182	10/11/2042	Sim	Sim	0,4464%
183	10/12/2042	Sim	Sim	0,4464%
184	10/01/2043	Sim	Sim	0,4464%
185	10/02/2043	Sim	Sim	0,4464%
186	10/03/2043	Sim	Sim	0,4464%
187	10/04/2043	Sim	Sim	0,4464%
188	10/05/2043	Sim	Sim	0,4464%
189	10/06/2043	Sim	Sim	0,4464%
190	10/07/2043	Sim	Sim	0,4464%
191	10/08/2043	Sim	Sim	0,4464%
192	10/09/2043	Sim	Sim	0,4464%
193	10/10/2043	Sim	Sim	0,4464%
194	10/11/2043	Sim	Sim	0,4464%
195	10/12/2043	Sim	Sim	0,4464%
196	10/01/2044	Sim	Sim	0,4464%
197	10/02/2044	Sim	Sim	0,4464%
198	10/03/2044	Sim	Sim	0,4464%
199	10/04/2044	Sim	Sim	0,4464%
200	10/05/2044	Sim	Sim	0,4464%
201	10/06/2044	Sim	Sim	0,4464%
202	10/07/2044	Sim	Sim	0,4464%
203	10/08/2044	Sim	Sim	0,4464%
204	10/09/2044	Sim	Sim	0,4464%
205	10/10/2044	Sim	Sim	0,4464%
206	10/11/2044	Sim	Sim	0,4464%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

207	10/12/2044	Sim	Sim	0,4464%
208	10/01/2045	Sim	Sim	0,4464%
209	10/02/2045	Sim	Sim	0,4464%
210	10/03/2045	Sim	Sim	0,4464%
211	10/04/2045	Sim	Sim	0,4464%
212	10/05/2045	Sim	Sim	0,4464%
213	10/06/2045	Sim	Sim	0,4464%
214	10/07/2045	Sim	Sim	0,4464%
215	10/08/2045	Sim	Sim	0,4464%
216	10/09/2045	Sim	Sim	0,4464%
217	10/10/2045	Sim	Sim	0,4464%
218	10/11/2045	Sim	Sim	0,4464%
219	10/12/2045	Sim	Sim	0,4464%
220	10/01/2046	Sim	Sim	0,4464%
221	10/02/2046	Sim	Sim	0,4464%
222	10/03/2046	Sim	Sim	0,4464%
223	10/04/2046	Sim	Sim	0,4464%
224	10/05/2046	Sim	Sim	0,4464%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO III

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 05 de maio de 2026.	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, conjunto 92, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 09.304.427/0001-58.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA

ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Expedicionário Holz, n.º 550, sala 1802, América, CEP 89201-740.

4. GARANTIAS – Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Reserva e Aval.

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "*Instrumento Particular da 4ª (quarta) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda.",* celebrado nesta data entre a Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a Instituição Custodiante, na qualidade de escriturador ("Termo de Emissão"), por meio da qual a Devedora emitiu 65.000 (sessenta e cinco mil) notas comerciais, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 65.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("Notas Comerciais").

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO: empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Florescer", localizado na Linha Rodeio Chato, no 1º Distrito, no município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89245-000, desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 161.906, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, situado na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina; e o empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Materroir" localizado na Linha Rodeio Chato, no 1º Distrito, no município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89245-000, desenvolvido no imóvel de

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

matrícula n.º 161.908, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, situado na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina.	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	05/05/2026 ("Data de Emissão");
6.2. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	7.310 dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10/05/2046 ("Data de Vencimento");
6.3. VALOR PRINCIPAL	R$ 20.000.000,00, na Data de Emissão;
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, a partir da data de emissão, pela variação positiva do IPCA/IBGE;
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios de 14% (quatorze por cento) ao ano, *pro rata temporis,* calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;
6.6. PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão;
6.6 PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão;
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.8. ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada nas Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais apurado na data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 10 de novembro de 2026.	
SÉRIE	2ª	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, conjunto 92, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 09.304.427/0001-58.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA

ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Expedicionário Holz, n.º 550, sala 1802, América, CEP 89201-740.

4. GARANTIAS – Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Reserva e Aval.

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "*Instrumento Particular da 4ª (quarta) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda.",* celebrado nesta data entre a Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a Instituição Custodiante, na qualidade de escriturador ("Termo de Emissão"), por meio da qual a Devedora emitiu 65.000 (setenta e cinco mil) notas comerciais, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) ("Notas Comerciais");

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO: empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Florescer", localizado na Linha Rodeio Chato, no 1º Distrito, no município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89245-000, desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 161.906, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, situado na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina; e o empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Materroir" localizado na Linha Rodeio Chato, no 1º Distrito, no município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89245-000, desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 161.908, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, situado na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina.

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

6.1. DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	10/11/2026 ("Data de Emissão");
6.2. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	7.121 dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10/05/2046 ("Data de Vencimento");
6.3. VALOR PRINCIPAL	R$ 20.000.000,00, na Data de Emissão;
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, a partir da data de emissão, ela variação positiva do IPCA/IBGE;
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios de 14% (quatorze por cento) ao ano, *pro rata temporis,* calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;
6.6. PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão;
6.6 PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão;
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.8. ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada nas Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais apurado na data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 07 de setembro de 2027.	
SÉRIE	3ª	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, conjunto 92, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 09.304.427/0001-58.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA

ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Expedicionário Holz, n.º 550, sala 1802, América, CEP 89201-740.

4. GARANTIAS – Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Reserva e Aval.

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "*Instrumento Particular da 4ª (quarta) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda.",* celebrado nesta data entre a Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a Instituição Custodiante, na qualidade de escriturador ("Termo de Emissão"), por meio da qual a Devedora emitiu 65.000 (sessenta e cinco mil) notas comerciais, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) ("Notas Comerciais");

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO: empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Florescer", localizado na Linha Rodeio Chato, no 1º Distrito, no município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89245-000, desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 161.906, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, situado na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina; e o empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Materroir" localizado na Linha Rodeio Chato, no 1º Distrito, no município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89245-000, desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 161.908, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, situado na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina.

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

6.1. DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	07/09/2027 ("Data de Emissão");
6.2. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	6.820 dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10/05/2046 ("Data de Vencimento");
6.3. VALOR PRINCIPAL	R$ 25.000.000,00, na Data de Emissão;
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, a partir da data de emissão, pela variação positiva do IPCA/IBGE;
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios de 14% (quatorze por cento) ao ano, *pro rata temporis,* calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;
6.6. PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão;
6.6 PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão;
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.8. ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada nas Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais apurado na data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 (três) Séries, da 115ª Emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, conjunto 92, 9º andar, bairro Jardim Paulistano, cidade e estado de São Paulo, CEP 01451-902 ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos do inciso I do artigo 33 e 34 da Resolução CVM 60, declara, para todos os fins e efeitos, que procedeu, com a custódia: (i) de 1 (uma) via original das CCI; (ii) 1 (uma) via original do Termo de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização); e de (iii) 1 (uma) via original do Termo de Securitização de Créditos, em 3 (três) Séries, da 115ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Devidos por Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 7 de maio de 2026.

São Paulo, 7 de maio de 2026.

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

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910 CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34 (filial) Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF n.º: 001.362.577-20

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 115ª (centésima quinta) Emissão Número da Série: 3 (três) séries Emissor: Habitasec Securitizadora S.A. Quantidade: 65.000 Espécie: Nominal e Escritural Classe: Única Forma: Os CRI são emitidos de forma nominativa e escritural.

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

São Paulo, 7 de maio de 2026.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Por: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
CPF: 001.362.577-20

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO VI

CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

DADOS DOS IMÓVEIS/EMPREENDIMENTOS

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos
Localizada no Estado de Santa Catarina, na cidade de Chapecó, com área total de 366.066,92m² (trezentos e sessenta e seis mil e sessenta e seis metros quadrados e noventa e dois décimos quadrados), registrado no Registro de Imóveis de Chapecó/SC ("RGI Chapecó") sob a matrícula n.º 161.908 ("Imóvel Materroir")	Abecker & IJM	NÃO	R$ 41.772.187,07	100%	não
Localizada no Estado de Santa Catarina, na cidade de Chapecó, com área total de 286.804,76m² (duzentos e oitenta e seis mil oitocentos e quatro metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados), registrado no RGI Chapecó sob a matrícula n.º 161.906 ("Imóvel Florescer")	Abecker & IJM	NÃO	R$ 18.225.114,10	100%	não
	TOTAL			**100%**	**0**

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)						
Imóvel	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel (R$)**	**1º semestre fiscal 2026**	**2º semestre fiscal 2026**	**1º semestre fiscal 2027**	**2º semestre fiscal 2027**	**1º semestre fiscal 2028**
		R$	R$	R$	R$	R$

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Imóvel Materroir	**41.772.187,07**	5.967.455,30	5.967.455,30	5.967.455,30	5.967.455,30	5.967.455,30
				-	-	-

2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
2028	**2029**
R$	R$
5.967.455,30	5.967.455,30
-	-

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)						
Imóvel	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel (R$)**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**
		2026	**2026**	**2027**	**2027**	**2028**
		R$	R$	R$	R$	R$
Imóvel Florescer	**18.225.114,10**	3.645.022,82	3.645.022,82	3.645.022,82	3.645.022,82	3.645.022,82
				-	-	-

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

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

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO VII

MODELO DO RELATÓRIO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS

[CIDADE], [DATA]

À

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

c/c

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04578-910 – São Paulo, SP
At.: Sr. Antônio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Período: [•]. [•]. [•] até [•]. [•].[•]

A [•], neste ato representada na forma de seu Contrato Social, nos termos da Cláusula [=] da [=], vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais acima foi utilizado durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos nas Notas Comerciais, conforme abaixo:

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

_____

Devedora

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO VIII

DESPESAS DA EMISSÃO

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Emissão	Habitasec	R$ 50.000,00	12,15%	R$ 56.915,20	23,36%
Distribuição	Habitasec	R$ 10.000,00	12,15%	R$ 11.383,04	4,67%
Assessor Legal	Gleich	R$ 85.000,00	14,53%	R$ 99.450,10	40,81%
Validação Orçamentária	CSO	R$ 10.000,00	0,00%	R$ 10.000,00	4,10%
Auditoria inicial	Neo	R$ 5.000,00	0,00%	R$ 5.000,00	2,05%
Agente de Medição de Obra - 1a Parcela	Pine Engenharia	R$ 6.500,00	0,00%	R$ 6.500,00	2,67%
Registro emissão do CRI	B3	0,029% do CRI	0,00%	R$ 5.775,64	2,37%
Registro do lastro na B3	B3	0,003% das CCI	0,00%	R$ 0,00	0,00%
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R$ 870,00	0,36%
Implantação do CRI	Oliveira Trust	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52	2,34%
Agente Fiduciário – 1a Parcela	Oliveira Trust	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86	7,47%
Instituição Custodiante - 1a Parcela	Oliveira Trust	R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82	2,80%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Registro da CCI	Oliveira Trust	R$ 4.000,00	12,15%	R$ 4.553,22	1,87%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R$ 500,00	12,15%	R$ 569,15	0,23%
Taxa Registro Oferta Anbima	Anbima	0,002924% do CRI	0,00%	R$ 10.441,00	4,28%
Taxa Registro Base de Dados Anbima	Anbima	0,004177% do CRI	0,00%	R$ 1.490,00	0,61%
Total				**R$ 243.681,55**	**100,00%**

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Escrituração do CRI	Itaú	R$ 180,00	0,00%	R$ 180,00	1,2%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R$ 4.000,00	12,15%	R$ 4.553,22	29,4%
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R$ 90,00	0,00%	R$ 90,00	0,6%
Agente de Medição de Obras	Pine Engenharia	R$ 6.500,00	0,00%	R$ 6.500,00	41,9%
Auditoria	Moore	R$ 230,00	0,00%	R$ 230,00	1,5%
Contabilidade	Diversos	R$ 350,00	0,00%	R$ 350,00	2,3%
Liquidante	B3	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	6,5%
Agente Fiduciário - destinação de recursos - semestral	OT	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96	1,5%

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Agente Fiduciário	OT	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86	9,8%
Escrituração da Nota Comercial	OT	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52	3,1%
Custódia das CCI	OT	R$ 4.000,00	12,15%	R$ 4.553,22	2,4%
Estimativa Total Mês				**R$ 15.502,34**	**100%**
Estimativa Total Ano				**R$ 186.028,12**	**100%**

Todas as despesas relativas à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando às identificadas acima e nos demais Documentos da Emissão, serão arcadas diretamente pela Emitente, ainda que com recursos do Fundo de Despesas, da seguinte forma:

(i) todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Emissão, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(ii) remuneração da Securitizadora conforme acima, líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;

(iii) taxa de administração conforme acima, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais nos dias 16 (dezesseis) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos Investidores, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo; e

(iv) Será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, condições precedentes e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

Remuneração da Instituição Custodiante: a remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: (i) Registro da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, o pagamento único no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; e (ii) Custódia do Lastro. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: parcelas anuais, no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas devidas à Instituição Custodiante, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emitente Emissora do respectivo "Relatório de Horas". As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração d Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Investidores. Todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador da CCI / CRI que exerce por força da Escritura de Emissão de CCI ou Termo de Securitização dos CRI e do presente Contrato, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes. Os demais aspectos envolvendo a remuneração da Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Prestação de Serviço de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário ("Contrato de Custódia"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Custodiante;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(v) remuneração do Escriturador do CRI: remuneração, pela prestação dos serviços de escrituração e de liquidação financeira dos CRI, devida ao Escriturador dos CRI e ao Agente de Liquidação dos CRI, conforme acima, a ser corrigido anualmente, pro rata temporis a partir da data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada positiva do IPCA (ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substitui-lo), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI e as demais parcelas serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a integral liquidação dos CRI;

(vi) remuneração do Escriturador NC: remuneração, pela prestação dos serviços de escrituração das Notas Comerciais, devida ao Escriturador das Notas Comerciais, conforme acima, a ser corrigido anualmente, pro rata temporis a partir da data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada positiva do IPCA (ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substitui-lo), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data de Primeira Integralização das Notas Comerciais e as demais parcelas serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a integral liquidação das Notas Comerciais, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: (i) uma parcela de implantação no valor R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2026 e o segundo em 15 de janeiro de 2027, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; (iii) parcelas anuais no valor de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, um valor adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos Documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Investidores ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Emissão. Os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. O Patrimônio Separado ou os Investidores conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Investidores. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Investidores, a Emissora e a Devedora e, sempre que possível,

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

aprovadas pelos Investidores ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Investidores ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Investidores ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e posteriormente ratificadas em Assembleia (CRI). São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Investidores, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Emissora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Emissora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Investidores, conforme o caso;

(viii) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Geral dos Investidores, conforme previsto no Termo de Securitização;

(x) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(xi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Investidores, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Investidores e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xiii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias Especiais dos Investidores, na forma da regulamentação aplicável;

(xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

(xvii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;

(xviii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

(xix) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(xx) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos Investidores, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

(xxi) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

(xxii) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Investidores;

(xxiii) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(xxiv) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xxv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Investidores, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxvi) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(xxvii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;

(xxviii) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxix) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xxx) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Investidores;

(xxxi) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(xxxii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO IX

OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO X

ESCOPO SERVICER

Escopo do Agente de Monitoramento de Carteira ("Servicer")

Esse documento tem o objetivo de apresentar as demandas da LCP para a contratação de empresa terceirizada para o acompanhamento de carteira e fluxo de caixa.

ANÁLISE PRELIMINAR DA CARTEIRA

Análise jurídica dos contratos

o Unidade;

o Nome e dados do comprador;

o Preço total da unidade;

o Forma de pagamento;

o Correção monetária e/ou aplicação de juros;

o Data da assinatura do contrato;

o Assinatura dos Vendedores e Compradores;

o Assinatura de testemunhas;

o Análise dos documentos, validando a apresentação do documento de identificação do comprador com o cadastro nacional de pessoas física e as informações contratuais;

o Envio e checagem CND (Certidão da Receita Federal e do INSS);

o Envio e checagem CRF (Certificado de Regularidade Fiscal junto ao FGTS);

o Envio e checagem Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários. Análise Financeira o Unidade;

o Nome Cliente; o CPF ou CNPJ;

o Valor de Venda Informado; o Data de Assinatura do contrato;

o Data de Assinatura utilizada como base de cálculo;

o Valor do Contrato;

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

o Quantidade total de parcelas; o Parcela individual;

o Vencimento Unitário;

o Valor da Parcela; o Parcela corrigida Mês a Mês;

o Valor atualizado da base auditada;

o Comentários sobre Documentos Adicionais;

o Status do Contrato;

o Divergência encontrada;

o Observação sobre o bloco de parcela;

o Defasagem encontrada;

o Acompanhamento do endividamento, via balancete.

ACOMPANHAMENTO MENSAL

• Monitoramento de Carteira;

• Acompanhamento fiscal através da verificação recorrente de certidões;

• Monitoramento do fluxo de caixa de cada empreendimento/SPE – com a movimentação da detalhada do uso do recurso creditado e o caminho do recurso debitado; o Análise da movimentação bancária de todas as contas envolvidas na operação (contas de livre movimentação, contas das SPEs, outras, caso necessário);

o Acompanhamento dos pagamentos efetuados através das contas (obras, fornecedores, impostos, etc);

o Detalhamento dos pagamentos efetuados;

o Acompanhamento dos créditos efetuados nas respectivas contas;

o Acompanhamento dos desembolsos de obra;

o Acompanhamento da evolução do endividamento da SPE;

o Análise do Balancete da SPE: mútuos, dividendos, redução de capital, dívidas.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

• Análise de vendas; verificação de novos contratos e como estão sendo recebidos entradas e pagamento de comissões;

• Acompanhamento do endividamento, via balancete;

• Controle das formalizações dos CCVs;

• Controle das formalizações dos distratos;

• Notificação automática aos clientes inadimplentes por mais de 90 dias;

• Atualização mensal da base de dados de contatos dos clientes.

D4Sign f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

03 CRI Becker IV Florescer e Matt Termo de Securitização signoff 4 pdf

Código do documento f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da

Assinaturas

SIMONE SANTINI:29268099802
Certificado Digital
simone.santini@habitasec.com.br
Assinou

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802
Certificado Digital
Cristiane.martins@habitasec.com.br
Assinou

BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
Certificado Digital
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br
Assinou

MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740
Certificado Digital
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br
Assinou

ANDERSON BECKER:94774358991
Certificado Digital
anderson.becker@abecker.com.br
Assinou

MORGANA ROSA BECKER:03033161952
Certificado Digital
adm@acttivita.com.br
Assinou

ISABELA SIQUEIRA
Certificado Digital
isiqueira@bglaw.com.br
Assinou

ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO
Certificado Digital
aaucar@gleich.com.br
Assinou

Eventos do documento

07 May 2026, 18:27:46
Documento f8b63b07-fba0-4d87-9197-cd0907bd16da **criado** por ISABELA SIQUEIRA (4921846b-318b-45f6-8fa1-98dab6b05116). Email:isiqueira@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2026-05-07T18:27:46-03:00

07 May 2026, 18:30:09
Assinaturas **iniciadas** por ISABELA SIQUEIRA (4921846b-318b-45f6-8fa1-98dab6b05116). Email: isiqueira@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2026-05-07T18:30:09-03:00

07 May 2026, 18:44:23
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ISABELA SIQUEIRA **Assinou** Email: isiqueira@bglaw.com.br. IP: 177.26.82.25 (ip-177-26-82-25.user.vivozap.com.br porta: 50894). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC OAB G3,CN=ISABELA SIQUEIRA. - DATE_ATOM: 2026-05-07T18:44:23-03:00

07 May 2026, 18:51:31
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740 **Assinou** Email: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br. IP: 179.164.87.112 (179-164-87-112.user.vivozap.com.br porta: 39000). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Autoridade Certificadora SERPRORFBv5,CN=MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740. - DATE_ATOM: 2026-05-07T18:51:31-03:00

07 May 2026, 18:52:24
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763 **Assinou** Email: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br. IP: 179.164.87.112 (179-164-87-112.user.vivozap.com.br porta: 55766). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Autoridade Certificadora SERPRORFBv5,CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763. - DATE_ATOM: 2026-05-07T18:52:24-03:00

07 May 2026, 19:37:20
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO **Assinou** Email: aaucar@gleich.com.br. IP: 179.218.3.220 (b3da03dc.virtua.com.br porta: 25828). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC OAB G3,CN=ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO. - DATE_ATOM: 2026-05-07T19:37:20-03:00

08 May 2026, 09:44:59
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - SIMONE SANTINI:29268099802 **Assinou** Email: simone.santini@habitasec.com.br. IP: 191.17.209.17 (191-17-209-17.user.vivozap.com.br porta: 11242). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Certisign RFB G5,CN=SIMONE SANTINI:29268099802. - DATE_ATOM: 2026-05-08T09:44:59-03:00

08 May 2026, 09:56:53
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802 **Assinou** Email: Cristiane.martins@habitasec.com.br. IP: 187.122.31.231 (bb7a1fe7.virtua.com.br porta: 50270). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC BR RFB G4,CN=CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS:41278778802. - DATE_ATOM: 2026-05-08T09:56:53-03:00

08 May 2026, 22:39:24
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDERSON BECKER:94774358991 **Assinou** Email: anderson.becker@abecker.com.br. IP: 191.58.80.20 (191.58.80.20 porta: 33822). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC Instituto Fenacon RFB G3,CN=ANDERSON BECKER:94774358991. - DATE_ATOM: 2026-05-08T22:39:24-03:00

08 May 2026, 22:45:29

195 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 11 de May de 2026, 09:49:43

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MORGANA ROSA BECKER:03033161952 **Assinou**
Email: adm@acttivita.com.br. IP: 191.58.80.20 (191.58.80.20 porta: 9012). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SAFEWEB RFB v5,CN=MORGANA ROSA BECKER:03033161952. - DATE_ATOM: 2026-05-08T22:45:29-03:00

Hash do documento original
(SHA256):087cf95ec12b661627986dbe1098ad20b81296266cc746d12ea39ea7559139e2
(SHA512):0e17ccde444b5f20bb7f51ccad9a089b83a69ce665f28e6423bb86c6daa8342e37ff69fb48e42fa8967f8b5742043f3e8f11930b3142e91f7f0793bed1831209

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.