PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 122ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 388 - Categoria S1
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo - SP, CEP 01451-000

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.

Sociedade Limitada
CNPJ/MF nº 47.370.562/0001-90
Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia - GO, CEP 74934-600

No valor total de até

R$ 105.000.000,00

(cento e cinco milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRHBSCCRIEB5
Registro da Oferta: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/250
Processo SRE/1416/2026

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, SOCIEDADE POR AÇÕES COM REGISTRO DE COMPANHIA SECURITIZADORA PERANTE A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("**CVM**") NA CATEGORIA "S1", SOB O Nº 388, COM SEDE NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, Nº 2.894, 9º ANDAR, CONJUNTO 92, JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO, SP, CEP 01451-000, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA DO MINISTÉRIO DA FAZENDA ("**CNPJ**") SOB O Nº 09.304.427/0001-58 ("**EMISSORA**" OU "**SECURITIZADORA**"), ESTÁ REALIZANDO A EMISSÃO DE 105.000 (CENTO E CINCO MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE ("**CRI**"), NOMINATIVOS, ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA SUA 122ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO ("**EMISSÃO**" OU "**OPERAÇÃO**"), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$ 1.000,00 (UM MIL REAIS) ("**VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI**"), PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO DOS CRI, QUAL SEJA, 04 DE MAIO DE 2026 ("**DATA DE EMISSÃO**"), O MONTANTE TOTAL DE R$ 105.000.000,00 (CENTO E CINCO MILHÕES DE REAIS) ("**OFERTA**" E "**VALOR TOTAL DA EMISSÃO**", RESPECTIVAMENTE), NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022 ("**RESOLUÇÃO CVM 160**"), OBSERVADO QUE ESSE VALOR PODE SER DIMINUÍDO EM VIRTUDE DE DISTRIBUIÇÕES PARCIAL (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), DESDE QUE HAJA COLOCAÇÃO DE CRI EQUIVALENTE A, NO MÍNIMO, R$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS) ("**MONTANTE MÍNIMO**"). OS CRI TÊM PRAZO DE VENCIMENTO DE 5.469 (CINCO MIL, QUATROCENTOS E SESSENTA E NOVE) DIAS, CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO, COM VENCIMENTO FINAL EM 24 DE ABRIL DE 2041 ("**DATA DE VENCIMENTO**"), RESSALVADAS AS HIPÓTESES DE AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA E/OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO. O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI OU O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO SERÁ ATUALIZADO MONETARIAMENTE PELA VARIAÇÃO POSITIVA DO IPCA. SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI OU SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI, CONFORME O CASO, INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS EQUIVALENTES A 10,00% (DEZ INTEIROS POR CENTO) AO ANO, COM BASE EM UM ANO COM 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS E PAGOS DE ACORDO COM O CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS ("**REMUNERAÇÃO**"), CALCULADOS DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA *PRO RATA TEMPORIS* POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS, A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI OU DA DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI IMEDIATAMENTE ANTERIOR, CONFORME O CASO, ATÉ A DATA DE SEU EFETIVO PAGAMENTO E PAGOS AO FINAL DE CADA PERÍODO QUE SE INICIA: **(I)** A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI (INCLUSIVE) DA RESPECTIVA SÉRIE E TERMINA NA PRIMEIRA DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA RESPECTIVA SÉRIE, NO CASO DO PRIMEIRO PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO; OU **(II)** ÚLTIMA DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO (INCLUSIVE) DA RESPECTIVA SÉRIE, E TERMINA NA DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA RESPECTIVA SÉRIE, NO CASO DOS DEMAIS PERÍODOS DE CAPITALIZAÇÃO ("**PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO**"). A REMUNERAÇÃO SERÁ CALCULADA CONFORME FÓRMULAS DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO. A EMISSORA INSTITUIRÁ O REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), AS GARANTIAS, OS VALORES QUE VENHAM A SER DEPOSITADOS NA CONTA CENTRALIZADORA (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), INCLUINDO OS FUNDOS (CONFORME DEFINIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO), NOS TERMOS DA LEI Nº 14.430, DE 3 DE AGOSTO DE 2022 ("**LEI 14.430**") E ARTIGO 2º, INCISO VIII DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021 ("**RESOLUÇÃO CVM 60**"). O OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO SERÁ DESTACADO DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA E PASSARÁ A CONSTITUIR O PATRIMÔNIO SEPARADO DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRI E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO RESPECTIVO REGIME FIDUCIÁRIO, NOS TERMOS DA LEI 14.430. A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, COM SEDE NA RUA GILBERTO SABINO Nº 215, 4º ANDAR, PINHEIROS, SÃO PAULO, SP, CEP 05425-020, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 22.610.500/0001-88, SERÁ NOMEADA PARA REPRESENTAR, PERANTE A EMISSORA E QUAISQUER TERCEIROS, OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DOS CRI ("**AGENTE FIDUCIÁRIO**"). OS CRI SERÃO DEPOSITADOS PARA **(I)** DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, POR MEIO DO MDA - MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3("**MDA**"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DA DISTRIBUIÇÃO REALIZADA POR MEIO DA B3; E **(II)** NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO **CETIP21 - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("**CETIP21**"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DA NEGOCIAÇÃO E DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DA B3. NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI.

A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI É INTERMEDIADA PELA **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, COM SEDE NA COM SEDE NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, Nº 3.600, 11º ANDAR, CONJUNTO 112 PARTE, ITAIM BIBI, CEP 04538-132, SÃO PAULO, SP, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 07.253.654/0001-76, NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA ("**COORDENADOR LÍDER**"). OS CRI SERÃO DISTRIBUÍDOS PUBLICAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME ABAIXO DEFINIDOS ("**INVESTIDORES**").

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTA E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 21 A 30, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER NO ENDEREÇO INDICADO NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DO ASSESSOR JURÍDICO, DO AUDITOR INDEPENDENTE, DO ESCRITURADOR E DO CUSTODIANTE" E À CVM NO ENDEREÇO INDICADO NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS", NA PÁGINA 90 DESTE PROSPECTO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS PELA EMISSORA COMO VERDES, SOCIAIS OU SUSTENTÁVEIS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DESTE PROSPECTO.

NESSE SENTIDO, PELO FATO DE A OFERTA SEGUIR O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, DESTINADA APENAS A INVESTIDORES QUALIFICADOS, OS CRI SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS COM INVESTIDORES QUALIFICADOS OU INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NÃO SENDO ADMITIDA A NEGOCIAÇÃO COM O PÚBLICO EM GERAL, TENDO EM VISTA QUE A DEVEDORA NÃO CUMPRE REQUISITOS PREVISTOS NO §10 E §11 DO ARTIGO 33 DA RESOLUÇÃO CVM 60 E NO INCISO II, PARÁGRAFO ÚNICO, DO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

NÃO HAVERÁ O RECEBIMENTO DE RESERVAS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS CRI SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO, DA B3, E DA CVM.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE PAGAMENTO ANTECIPADO, INCLUINDO A POSSIBILIDADE DE RESGATE ANTECIPADO OU O VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS, ACARRETARÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO, ASSIM, A EXPECTATIVA DOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES À MESMA TAXA ESTABELECIDA PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "RISCO DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO", NA PÁGINA 26 DESTE PROSPECTO.

OS CRI NÃO SERÃO OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SEUS CONSULTORES FINANCEIROS E JURÍDICOS OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA FOI DISPONIBILIZADO NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 EM 07 DE MAIO DE 2026.

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DO TÍTULO QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

NOS TERMOS DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO (I) "CATEGORIA": RESIDENCIAL; (II) "CONCENTRAÇÃO": CONCENTRADO; (III) "TIPO DE SEGMENTO": APARTAMENTOS OU CASAS; (IV) "TIPO DE CONTRATO LASTRO": CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES IMOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PAPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI, FAVOR CONSULTAR A SEÇÃO "CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI" NA PÁGINA 5 DESTE PROSPECTO.

SECURITIZADORA

COORDENADOR LÍDER

AGENTE FIDUCIÁRIO

ASSESSOR LEGAL DA SECURITIZADORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

A data deste Prospecto Definitivo é 07 de maio de 2026.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve Descrição da Oferta 1

2.2. Apresentação da Emissora 1

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 3

2.4. Identificação do Público-Alvo 4

2.5. Valor Total da Oferta 4

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável 4

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 17

3.1. Destinação de Recursos pela Emissora 17

3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos 17

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 20

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 20

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar 20

4. FATORES DE RISCO 21

5. CRONOGRAMA DA OFERTA 31

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 33

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 33

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 33

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 35

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 35

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento 35

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 60 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 35

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 37

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 37

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 37

8.3. Autorizações Societárias 37

8.4. Regime de Distribuição 37

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço e/ou taxa 38

8.6. Formador de Mercado 38

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização 38

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento 38

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 39

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 39

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 39

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 39

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 39

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 40

10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários 40

10.2. Descrição da forma de cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não da cessão 52

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 52

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito 52
10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento 52
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 53
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Emissora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais 53
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 53
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 54
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do Termo de Securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para: 61
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários 63

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 65
11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização 65
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 65

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS GARANTIDORES 66
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 66
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 66
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 66
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 67
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 75

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 85
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta: 85

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 86
14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 86
14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta 86

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 88

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 88

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 88

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 88

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração da Emissora que deliberou a Emissão. 89

15.5. Estatuto Social da Emissora, conforme Anexo II deste Prospecto, e Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto 89

15.6. Termo de Securitização, conforme Anexo IV deste Prospecto 89

15.7. Termo de Emissão, conforme Anexo V deste Prospecto 89

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS 90

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 90

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 90

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 90

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 90

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 91

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Agente Liquidante da emissão 91

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 91

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, às instituições consorciadas e na CVM 91

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 92

16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 92

17. OUTRAS INFORMAÇÕES DA OFERTA 93

17.1. Fluxograma da Oferta 93

17.2. Classificação dos CRI 93

17.3. Assembleia de Titulares dos CRI 93

17.4. *Duration* dos CRI 93

ANEXOS

ANEXO I	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO	97
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA	115
ANEXO III	CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA	129
ANEXO IV	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	143
ANEXO V	TERMO DE EMISSÃO	323
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, BEM COMO PARA FINS DO ARTIGO 26, CAPUT E §1º DA LEI 14.430 E DO INCISO VIII DO ARTIGO 2º DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 160 E DECLARAÇÃO DE REGISTRO ATUALIZADO PERANTE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160	483
ANEXO VII	ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA DEVEDORA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DAS GARANTIAS	487
ANEXO VIII	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DAS GARANTIDORAS PESSOAS JURÍDICAS QUE DELIBERARAM SOBRE A OUTORGA DAS GARANTIAS	495
ANEXO IX	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160	513
ANEXO X	DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA AUDITADA DA DEVEDORA E DA FGR INCORPORAÇÕES REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	517
ANEXO XI	DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA AUDITADA DA FGR PARTICIPAÇÕES REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	607
ANEXO XII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA AUTORIZANDO A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA	667

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A PRESENTE SEÇÃO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 21 A 30 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

2.1 Breve Descrição da Oferta

A Oferta consiste na oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, de até 105.000 (cento e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**" e "**Oferta**", respectivamente), da 1ª (primeira) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), lastreados em créditos imobiliários devidos pela **FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.,** sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o nº 47.370.562/0001-90 ("**Devedora**"). A Oferta foi registrada sob o rito automático, nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea (b) e 27, inciso II, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do *Código de Ofertas Públicas* da ANBIMA em vigor ("**Código ANBIMA**"), e é destinada aos Investidores, observado que a quantidade total dos CRI inicialmente ofertada, qual seja, até 105.000 (cento e cinco mil) CRI, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na Data de Emissão (conforme abaixo definido), o montante total de até R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), nos termos da Resolução CVM 160, observado que esse valor pode ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que haja a colocação de CRI equivalente ao montante mínimo correspondente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("**Montante Mínimo**"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do respectivo Montante Mínimo, observado que uma vez atingido o Montante Mínimo, a Devedora e a Emissora, poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até qualquer montante entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta dos CRI poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso seja atingido montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização e, consequentemente, o eventual saldo das Notas (conforme abaixo definido) será cancelado pela Devedora, observado o disposto no Termo de Emissão (conforme abaixo definido).

Os CRI foram emitidos no âmbito da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora ("**Emissão**"), realizada em 5 (cinco) séries, sendo que esta Oferta abrange apenas os CRI da 1º (primeira) série, distribuída mediante melhores esforços de colocação, sob a coordenação da própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e do *Contrato de Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (Cinco) Séries, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* ("**Contrato de Distribuição**"), celebrado entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora, em 06 de maio de 2026.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, nos termos da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e da Resolução CVM 160.

A Oferta é irrevogável e está sujeita a condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

No âmbito da Oferta dos CRI, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI deverá celebrar o documento de aceitação Oferta junto à Emissora, durante o período previsto no Cronograma da Oferta constante da seção "5. Cronograma da Oferta" deste Prospecto ("**Período de Distribuição**"), sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. O Período de Distribuição apenas terá início após, cumulativamente, a obtenção do registro da Oferta perante a CVM e a divulgação do anúncio de início da Oferta dos CRI ("**Anúncio de Início da Oferta**"), conforme definido no inciso XV do art. 2º da Resolução CVM 160.

2.2. Apresentação da Emissora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 15.1, ANEXO E DA RESOLUÇÃO CVM 160, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ACESSE https://habitasec.com.br/investidores/, NESSE WEBSITE, CLICAR EM "INVESTIDORES". NESSA PÁGINA, CLICAR EM "DOWNLOAD" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA HABITASEC DO ANO DESEJADO.

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Quanto ao Formulário de Referência, atentar para o fator de risco "Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora", constante da seção "Fatores de Risco", na página 28 deste Prospecto Definitivo.

Conforme a faculdade descrita no item 15.1, Anexo E da Resolução CVM 160, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse www.gov.br/cvm (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "Habitasec Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Formulário de Referência". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo) ou acesse "https://habitasec.com.br/investidores/"(neste website, clicar em "Investidores")

Breve Histórico

Fundada e operada por sócios com sólida reputação no mercado financeiro, a Habitasec oferece tranquilidade a clientes tomadores de capital e a investidores, para os quais oferece a segurança de uma firma de capital aberto, dotada de auditoria externa e busca contínua das melhores práticas de mercado.

Principais Concorrentes

A Emissora possui, como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio, outras companhias securitizadoras, dentre esses se destacam: Octante Securitizadora S.A.; Opea Securitizadora S.A.; Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.; Virgo Securitizadora S.A e a Gaia Agro Securitizadora S.A.

Resumo das Demonstrações Contábeis da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações contábeis referentes ao período de 12 (doze) meses encerrado em 31 de dezembro de 2025 e aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024 são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB).*

Ofertas Públicas Realizadas

Em 20 de abril de 2026, a Securitizadora possuía 299 (duzentas e noventa e nove) emissões, ainda em circulação, com valor emitido total de R$ 10.169.294.138,68 (dez bilhões, cento e sessenta e nove milhões, duzentos e noventa e quatro mil, cento e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos).

Em 20 de abril de 2026, as 299 (duzentas e noventa e nove) ativas da Securitizadora, ou seja, 100% (cem por cento), foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões. Nenhuma das emissões da Securitizadora conta com coobrigação da Securitizadora.

Na presente data, o volume de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio emitido pela Emissora corresponde a R$ 10.169.294.138,68 (dez bilhões, cento e sessenta e nove milhões, duzentos e noventa e quatro mil, cento e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos). A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de dezembro de 2025, era de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). O capital social da Emissora era composto, em 31 de dezembro de 2025, por 500.000 (quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, com direito a voto, subscritas e integralizadas totalizando o montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) sendo que 100% (cem por cento) das ações de emissão da Emissora são detidas pela Habitasec S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58.

Negócios com Partes Relacionadas

Na data deste Prospecto, não existem negócios celebrados entre a Emissora suas partes relacionadas.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

As pendências judiciais e trabalhistas relevantes da Emissora estão descritas no item 11 do Formulário de Referência da Emissora.

Porcentagem de CRI emitidos com patrimônio separado e porcentagem de CRI emitidos com coobrigação

Até esta data, todos os CRI emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado. Até esta data, nenhum dos CRI emitidos pela Emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA EMISSORA	
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100%
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora*	0%
*O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI da Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.	

Relacionamento com fornecedores e clientes

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora. A Emissora contrata prestadores de serviço no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Além disso, entende-se por clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, não possuindo títulos emitidos no exterior, havendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional. A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, o Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção "Fatores de *Risco*", na página 21 deste Prospecto Definitivo.

Governança Corporativa

A Emissora possui Código de Ética e de Conduta da Habitasec e do Código de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao *Terrorismo*.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercados de Atuação e Serviços Oferecidos

Para maiores informações sobre negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora e serviços *fornecidos*, vide item 8.4 de seu Formulário de Referência: Descrição dos Produtos e/ou Serviços em Desenvolvimento. Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item supramencionado do Formulário de Referência da Emissora.

Contratos Relevantes Celebrados pela Emissora

Não *há* contratos relevantes celebrados pela Emissora não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

Administração da Emissora

A *Emissora* é administrada por um conselho de administração e por uma diretoria.

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

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

Conforme descrito no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.,* celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**"), em decorrência da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, para colocação privada, emitidas pela Devedora, que totalizam até 310.000 (trezentos e dez mil) notas comerciais, sendo (i) 105.000 (cento e cinco mil) notas comerciais da 1ª (primeira) série ("**Notas (Série 1)**"), (ii) 40.000 (quarenta mil) notas comerciais da 2ª (segunda) série ("**Notas (Série 2)**"); (iii) 45.000 (quarenta e cinco mil) notas comerciais da 3ª (terceira) série ("**Notas (Série 3)**"), (iv) 60.000 (sessenta mil) notas comerciais da 4ª (quarta) série ("**Notas (Série 4)**"), (v) 60.000 (sessenta mil) notas comerciais da 5ª (quinta) série ("**Notas (Série 5)**"), no valor total de até R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), nos termos do *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.,* celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Garantidores (abaixo definidos) ("**Notas**" e "**Termo de Emissão**", respectivamente), integralmente subscritas pela Emissora, a Emissora passou a deter direito de crédito em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os direitos creditórios

decorrentes das Notas correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Termo de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 ("**Ofício CVM**"), que contam com as características descritas na seção "10. Informações Sobre os Créditos Imobiliários" deste *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (Primeira) Série, da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* ("**Prospecto**" ou "**Prospecto Definitivo**" e "**Créditos Imobiliários**", respectivamente).

(i) Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

(ii) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação para o Valor Total da Emissão, observadas as condições e plano de distribuição estabelecidos no Contrato de Distribuição;

(iii) A Emissora é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas em relação à Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(iv) O público-alvo de negociação é Investidor Qualificado e Investidor Profissional, não sendo admitida a negociação com o público em geral;

(v) Não há coobrigação da Emissora, e;

(vi) Analisar a seção de Fatores de Risco da página 21 deste Prospecto.

2.4. Identificação do Público-Alvo

A Oferta é destinada a: **(1)** investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Resolução CVM 30**"), quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de "investidor profissional" mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (viii) investidores não residentes; e (ix) fundos patrimoniais ("**Investidor Profissional**"). Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados investidores profissionais ou investidores qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do órgão de governo competente na esfera federal; e **(2)** aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados ("**Investidor Qualificado**" ou "**Investidor**"), sendo que poderá ser admitida a participação de "Pessoas Vinculadas", assim definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160.

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da oferta será de até R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável

Os CRI objeto da presente Oferta contam com as características abaixo:

Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R$ 1.000,00 (mil reais).
Quantidade	Serão emitidos até 105.000 (cento e cinco mil) CRI.
Distribuição Parcial	A Oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.
Montante Mínimo	Significa a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, 1.000 (mil) CRI, perfazendo o montante de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
Opção de Lote Adicional	Não será admitida opção de lote adicional previsto no artigo 50 da Resolução CVM 160.

<table>
<tr><td>Código ISIN dos CRI</td><td>Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRHBSCCRIEB5 para os CRI.</td></tr>
<tr><td>Classificação de Risco (Rating)</td><td>Não foi contratada agência de classificação de riscos.</td></tr>
<tr><td>Data de Emissão</td><td>Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 04 de maio de 2026.</td></tr>
<tr><td>Classificação ANBIMA</td><td>Nos termos das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, em vigor desde 24 de março de 2025, os CRI são classificados como: (i) “Residencial”, tendo em vista a categoria do(s) Imóvel(is) Destinatário(s); (ii) “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; (iii) “Apartamentos ou Casas”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; e (iv) “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que são lastreados nas Notas, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.</td></tr>
<tr><td>Prazo e Data de Vencimento</td><td>Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada da totalidade dos CRI em razão da ocorrência de seu resgate antecipado, amortização extraordinária e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, os CRI terão prazo de duração de 5.469 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 24 de abril de 2041 (“Data de Vencimento”).</td></tr>
<tr><td>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</td><td>Os CRI serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.</td></tr>
<tr><td>Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI</td><td>O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”).</td></tr>
<tr><td>Remuneração dos CRI</td><td>Os CRI farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento e pagos ao final de cada período que se inicia na: (i) primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive) da respectiva série, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive) da respectiva série, no caso dos demais Períodos de Capitalização (“Período de Capitalização”).
A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:
$$J = VNA\ x\ (Fator\ de\ Juros - 1)$$
Onde:
J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
VNA = Conforme abaixo definido;
Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:
$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$$
Onde:
i = Corresponde aos juros remuneratórios dos CRI de 10,00% (dez inteiros por cento).</td></tr>
<tr><td>Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI</td><td>Os valores relativos à Remuneração dos CRI serão pagos conforme as datas previstas na tabela abaixo:
<table>
<tr><th colspan="4">Cronograma de Pagamento dos CRI</th></tr>
<tr><th>Período</th><th>Datas de Pagamento do CRI</th><th>Taxa de Amortização (Tai)</th><th>Pagamento de Juros?</th></tr>
<tr><td>1</td><td>26/05/2026</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr>
<tr><td>2</td><td>24/06/2026</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr>
<tr><td>3</td><td>24/07/2026</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr>
<tr><td>4</td><td>26/08/2026</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr>
<tr><td>5</td><td>24/09/2026</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr>
<tr><td>6</td><td>26/10/2026</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr>
<tr><td>7</td><td>25/11/2026</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	0,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	0,0000%	Sim

54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim
63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim
65	24/09/2031	0,0000%	Sim
66	24/10/2031	0,0000%	Sim
67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim

100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim
131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim
133	26/05/2037	0,0000%	Sim
134	24/06/2037	0,0000%	Sim
135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim

	146	25/06/2038	0,0000%	Sim
	147	26/07/2038	0,0000%	Sim
	148	25/08/2038	0,0000%	Sim
	149	24/09/2038	0,0000%	Sim
	150	26/10/2038	0,0000%	Sim
	151	24/11/2038	0,0000%	Sim
	152	24/12/2038	0,0000%	Sim
	153	26/01/2039	0,0000%	Sim
	154	25/02/2039	0,0000%	Sim
	155	24/03/2039	0,0000%	Sim
	156	26/04/2039	0,0000%	Sim
	157	25/05/2039	0,0000%	Sim
	158	24/06/2039	0,0000%	Sim
	159	26/07/2039	0,0000%	Sim
	160	24/08/2039	0,0000%	Sim
	161	26/09/2039	0,0000%	Sim
	162	26/10/2039	0,0000%	Sim
	163	24/11/2039	0,0000%	Sim
	164	26/12/2039	0,0000%	Sim
	165	25/01/2040	0,0000%	Sim
	166	24/02/2040	0,0000%	Sim
	167	26/03/2040	0,0000%	Sim
	168	25/04/2040	0,0000%	Sim
	169	24/05/2040	0,0000%	Sim
	170	26/06/2040	0,0000%	Sim
	171	25/07/2040	0,0000%	Sim
	172	24/08/2040	0,0000%	Sim
	173	26/09/2040	0,0000%	Sim
	174	24/10/2040	0,0000%	Sim
	175	26/11/2040	0,0000%	Sim
	176	27/12/2040	0,0000%	Sim
	177	24/01/2041	0,0000%	Sim
	178	26/02/2041	0,0000%	Sim
	179	26/03/2041	0,0000%	Sim
	180	24/04/2041	100,0000%	Sim
Repactuação Programada	Os CRI não serão objeto de repactuação programada.			
Periodicidade de pagamento da amortização dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado, conforme tabela apresentada acima.			
Hipóteses de resgate e amortização antecipada dos CRI	Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado nas hipóteses de (i) resgate antecipado facultativo dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Notas, sendo o Resgate Antecipado Facultativo das Notas devidamente indicado na página 46 do presente Prospecto; e (ii) resgate antecipado compulsório dos CRI em decorrência do Vencimento Antecipado das Notas, sendo os Eventos de Vencimento Antecipado das Notas, bem como, os respectivos trâmites indicados nas páginas 46 e 54 do presente Prospecto ("**Resgate Antecipado dos CRI**"); ou os CRI poderão ser objeto de amortização antecipada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, em decorrência da Amortização das Notas, cujos respectivos estão indicados na página 9 do presente Prospecto ("**Amortização Antecipada dos CRI**").			

Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes garantias (em conjunto, as "**Garantias**"): (A) "**Aval**": os Avalistas (conforme abaixo definidos) prestaram garantia fidejussória, no âmbito do Termo de Emissão, em favor da Emissora, nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**") e renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 366 821, 822, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil ("**Aval**"), para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; (B) "**Alienação Fiduciária de Participações**" ou "**AFP**": os Garantidores AFP (conforme abaixo definidos) constituirão em favor da Emissora, por meio do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças* ("**Contrato de AFP**"), a garantia de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas do capital social da Devedora (conforme abaixo definido) ("**Participações**") e sobre todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, mútuo financeiro, devolução de AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital), bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às Participações (i.e., às quotas do capital social da Devedora), incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela sociedade ao respectivo Garantidor AFP ("**Distribuições**"); (C) "**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**" ou "**CF**": o Garantidor CF (conforme abaixo definido) constituirá, por meio do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças* ("**Contrato de CF**" e, quando em conjunto com o Contrato de AFP, "**Contratos de Garantia**"), a garantia de cessão fiduciária sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros oriundos de cada CVC, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos em cada CVC, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no(s) referido(s) instrumento(s) ("**Direitos Creditórios**"); (E) "Fundo(s)": serão constituídos, na Conta Centralizadora, os seguintes Fundo(s): (E.1) Fundo de Despesas: O fundo de despesas a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, que conterá recursos necessários para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação. Este fundo será formado por meio de desconto de montante correspondente a R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sobre os recursos oriundos da primeira integralização dos CRI. (E.2) Fundo de Reserva: O fundo de reserva a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, que conterá os recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. Este fundo será formado por meio de desconto de montante correspondente à 2 (duas) vezes a PMT imediatamente seguinte sobre os recursos oriundos da primeira integralização dos CRI. (E.3) Fundo de Obras: O fundo de obras a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, que conterá recursos necessários para fazer frente ao pagamento das despesas incorridas pela Devedora com as obras do(s) Empreendimento(s). (E.4) Fundo de Liquidez: O fundo de liquidez a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, que conterá os recursos necessários para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas nos Documentos da Operação. Este fundo será formado por meio de desconto do montante correspondente a R$ 7.408.249,00 (sete milhões, quatrocentos e oito mil e duzentos e quarenta e nove reais). Para fins do aqui disposto, são considerados: **"Garantidores"**, são, quando mencionados em conjunto: (i) Devedora, na qualidade Garantidor CF e para fins do(s) Fundo(s); (ii) **FGR Incorporações S.A.**, sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o nº 02.171.304/0001-47, na qualidade de Avalista e Garantidor AFP ("**FGR Incorporações**"); (iii) **FGR Participações S.A.**, sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lote 17, Sala 20, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o nº 07.719.761/0001-4, na qualidade de Avalista ("**FGR Participações**"); (iv) **Market Empreendedora S.A.,** sociedade com sede na Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 15, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o nº 03.780.699/0001-48, na qualidade de Garantidor AFP ("**Market**"); (v) **Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1401816, inscrito no CPF sob o nº 387.800.621-72, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Ana Paula de Araújo Rezende Machado** Craveiro, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 1669872, inscrita no CPF sob nº 893.598.601-15, ambos residentes e domiciliados na Alameda das Hortênsias, Quadra 10A, Lote 1-3, S/N, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiás, GO, CEP 74935-186, na qualidade de Avalista ("**Frederico**"); (vi) **Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1218932, inscrito no CPF sob o nº 294.983.091-91, casado em regime de comunhão parcial de bens com **Helisa Helena Accioly Craveiro**, professora, portadora da

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
Cédula de Identidade R.G. nº 1603418, inscrita no CPF sob nº 467.264.461-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Sistina, Quadra 5, Lotes 09/10, s/n, Loteamento Jardins Itália, Goiânia, GO, CEP 74.866-012, na qualidade de Avalista (“Guilherme”);

(vii) André Peixoto de Carvalho Craveiro, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1913950, inscrito no CPF sob o nº 767.651.641-20, casado em regime de comunhão parcial de bens com Carolina Caetano Costa Craveiro, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3476874, inscrita no CPF sob nº 838.556.451-91, ambos residentes e domiciliados na Alameda dos Gerânios, Quadra 04A, Lote 15/16, Cidade Vera Cruz, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.935-186, na qualidade de Avalista (“André”); e

(viii) Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1917144, inscrito no CPF sob o nº 330.948.371-15, casado em regime de comunhão parcial de bens com Viviane Sahium Puppini Bernardes, brasileira, fonoaudióloga, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 1947420, inscrita no CPF sob nº 574.491.981-34, ambos residentes e domiciliados na Alameda dos Jequitibás, S/N, Quadra 22, Lote 5/8, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.351-019, na qualidade de Avalista (“Rodolfo” e, quando em conjunto com a FGR Incorporações, Market, FGR Participações, Frederico, Guilherme e André, denominados “Avalistas”).

“CVC”: Os contratos de venda e compra de Unidades celebrados pelos respectivos Adquirentes e pelo Garantidor CF, para formalizar aquisição e as obrigações de pagamento dos referidos Adquirentes em relação à aquisição das respectivas Unidades. Esses instrumentos, celebrados, estão devidamente identificados nos Contratos de CF.

“Adquirentes”: São as pessoas (físicas ou jurídicas) que tenham a obrigação de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do respectivo CVC. Essas pessoas estão devidamente identificadas no Contrato de CF.

“Unidades”: São as unidades imobiliárias que pertencerão ao Empreendimento.

“Imóvel(is) Destinatários” ou “Imóvel(is)”:
<table>
<tr><th>Matrícula</th><th>Cartório</th><th>Endereço</th><th>Sociedade Destinatária</th></tr>
<tr><td>58.889</td><td>Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Senador Canedo - Estado de Goiás</td><td>Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082</td><td>FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. CNPJ: 47.370.562/0001-90</td></tr>
</table>
“Empreendimento(s)”: O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora, denominado “Jardins Grécia”, no respectivo Imóvel Destinatário.

“Despesas da Operação” ou “Despesas”: São, quando mencionadas em conjunto, as despesas iniciais e recorrentes descritas no item 14.2. deste Prospecto e no Capítulo “Despesas” do Termo de Securitização, bem como as despesas extraordinárias previstas no Anexo “Despesas da Operação” do Termo de Securitização.
</td>
</tr>
<tr>
<td>Lastro</td>
<td>Os CRI terão como lastro os Créditos Imobiliários consubstanciados nas Notas, emitidas pela Devedora em favor da Emissora. Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção “10. Informações sobre os Créditos Imobiliários”, na página 40 deste Prospecto.</td>
</tr>
<tr>
<td>Existência ou Não de Regime Fiduciário</td>
<td>Nos termos previstos na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os (i) Créditos Imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário (“CCI”) emitidas pela Emissora nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real sob a Forma Escritural”, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante (abaixo definida) (“Escritura de Emissão de CCI”), bem como sobre as Garantias, os Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização) e sobre a conta corrente nº 97047-6, agência nº 2419, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco nº 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado (“Conta Centralizadora”).</td>
</tr>
<tr>
<td>Quórum mínimo para deliberação em Assembleia</td>
<td>A assembleia especial de titulares dos CRI (“Assembleia”) poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, e será instalada, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização: em primeira convocação ou em segunda convocação, com qualquer número dos presentes dos Titulares dos CRI. Independentemente da convocação prevista acima, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

Na Assembleia acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver). 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.</td>
</tr>
</table>

	A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea "a" da Resolução CVM 60 e observado do disposto no Termo de Securitização. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos titulares dos CRI, nos termos definidos no Termo de Securitização, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma prevista acima serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim. Para fins do aqui disposto, são considerados "**CRI em Circulação**": todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por (i) Emissora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Emissora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Emissora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) diretores ou conselheiros da Emissora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s) da Emissora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória pelo Agente Fiduciário da administração do patrimônio constituído em favor dos titulares dos CRI ("**Titulares dos CRI**"), após a instituição do Regime Fiduciário, composto (i) pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) pelas Garantias; (iii) pela Conta Centralizadora; (iv) quaisquer valores existentes nas contas mencionadas no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (v) rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos, referente aos Fundos ("**Patrimônio Separado**" e **"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**", respectivamente): (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; (iii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação (conforme abaixo definidos), não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias; (iv) na hipótese de vencimento antecipado das Notas e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados o aqui disposto; e (v) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos no Termo de Securitização. Para fins do aqui disposto, são considerados "**Documentos da Operação**": Atos Societários; o Termo de Emissão, os Contatos de Garantia, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, o Contrato de Distribuição, os Boletins de Subscrição; os documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160 e quaisquer outros relacionados à Oferta e assim descritos como "Documentos da Operação" no Termo de Securitização.
Tratamento Tributário	Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos. **Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e do Imposto de Renda ("IR") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil** Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

	Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585"). Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995). O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR - no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") - e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento). As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585). **Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e do Imposto de Renda ("IR") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes** Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior ("Não Residentes") aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") ("Não Residentes 4373"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 ("MP 2189-49"). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, "b", da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995). É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial - TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula

	a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1° e parágrafo 1º-B, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011). A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei nº. 12.431, de 24 de junho de 2011). O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585). É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585). **Contribuição ao PIS e COFINS** A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003). Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.

	No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022. **Imposto Sobre Operações Financeiras** **Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF")** As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011. Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.
Outros Direitos, Vantagens e Restrições	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. Pelo fato de a Oferta seguir o rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160, destinada apenas a Investidores Qualificados, os Investidores só poderão vender os CRI no mercado secundário a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre os requisitos previstos no §10 e §11 do artigo 33 da Resolução CVM 60 e no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60**.**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Destinação de Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas nesta seção.

3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão; b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento; c) a data limite para que haja essa destinação; d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário; e e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Prospecto ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados pela Devedora, para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à construção e/ou reforma ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1, abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1. Identificação do(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Possui Habite-se / TVO?	Regime	Percentual dos Recursos Captados Destinados ao(s) Respectivo(s) Imóvel(is) Destinatário(s)
1	58.889	Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Senador Canedo – Estado de Goiás	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha), Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082	Não	Loteamento aprovado pela Lei nº 6.766 com incorporação de casas, nos moldes previstos no artigo 69 da Lei nº 4.591	100%

2. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente aplicados pela Devedora ou por suas controladas, no(s) Imóvel(is) Destinatário(s).

3. A comprovação da Destinação de Recursos acima, será feita com notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais, cronograma físico financeiro e o relatório de medição de obras e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, para os fins de construção e/ou reforma dos Imóvel(is) Destinatário(s) e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("**Documentos de Destinação**"), os quais serão enviados no prazo do item 14 abaixo.

4. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

5. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas.

6. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com as Despesas Imobiliárias, isto é, 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, os quais serão suportados pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

7. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio das Notas, exclusivamente conforme aqui previsto.

8. A Devedora declara que, excetuados os recursos que serão obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(receberam) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

9. Adicionalmente, sempre que solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento de obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

10. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

11. O descumprimento das obrigações aqui dispostas (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Termo de Emissão, na forma aqui prevista.

12. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI 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 utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da aqui estabelecida, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Termo de Emissão; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

13. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 2, abaixo:

Tabela 2. Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(eis) Destinatário(s) (semestral, em R$)

Imóvel	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26	1ºSemestre/27	2ºSemestre/27	1ºSemestre/28
1	0,01%	0,05%	2%	4%	7%
	2ºSemestre/28	**1ºSemestre/29**	**2º Semestre/29**	**1º Semestre/30**	**2º Semestre/30**
	16%	19%	30%	17%	4,94%

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 da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o Cronograma Indicativo é meramente indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, 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.

14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes aos encerramentos dos semestres findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 30 de julho de 2026 e o segundo em 30 de janeiro de 2027 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

***{Qualificação da Devedora}**, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Devedora**"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Termo de Emissão} ("**Lastro**"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:*

Denominação Imóvel Destinatário	***Proprietário***	***Matrícula / Cartório Endereço***	***Status da Obra (%)***	***Destinação dos recursos/etapa do projeto: construção e reforma***	***Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros***	***Comprovante de pagamento***	***Percentual do recurso utilizado no semestre***	***Valor gasto no semestre***
{==}	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*
Total destinado no semestre								*{==} %*
Valor desembolsado								*R$ {==}*
Saldo a destinar								*R$ {==}*
Valor Total da Operação								*R$ {==}*

Declara que os Documentos de Destinação, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

15. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na Tabela 2, acima. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinatário, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este instrumento, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

16. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

17. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários para fins de à aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia, observadas as regras, procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

18. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Termo de Emissão (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

    (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

    (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Termo de Emissão, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

19. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

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

Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas 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 aqui descrita deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

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

Não aplicável.

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

3.5.1. Quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável.

3.5.2. Qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida

Não aplicável.

3.5.3. Obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.

Não aplicável.

3.5.4. Especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo Termo de Securitização.

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

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

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

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Emissora, incluindo:

(i) Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iii) Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(v) Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, 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 EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países 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. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(vii) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim

um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Termo de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Termo de Emissão, todas e quaisquer despesas relacionadas às Ofertas e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xii) Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Fatores de Risco Relacionados à Devedora

(xiv) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(xv) Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvi) Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Termo de Emissão. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Termo de Emissão. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Termo de Emissão, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvii) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

As Ofertas, distribuídas nos termos da Resolução CVM 160, seguirão o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos das Ofertas seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que as Ofertas estão sujeitas a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar

perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito das Ofertas devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Avalistas, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito das Ofertas, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xviii) Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xix) Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xx) Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxi) Quórum de deliberação em Assembleia

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxii) Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Termo de Emissão e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiv) Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxv) Amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de liquidar antecipadamente as Notas mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvii) Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Qualificados e não poderão ser negociados para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxviii) Tributação

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxix) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxx) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxi) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestada pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Termo de Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiii) Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização),caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiv) Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora.

Não obstante a realização da auditoria legal, em razão de seu escopo limitado e da dependência de documentos e informações disponibilizados — não tendo os antecessores da Devedora na propriedade do(s) Imóvel(is) sido objeto de auditoria — eventuais contingências, ônus, irregularidades ou riscos relacionados à Devedora, às Garantias e/ou aos antecessores poderão não ser integralmente identificados, o que poderá impactar negativamente as Garantias e a Operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxv) Risco de Contingências Ambientais e Trabalhistas

A Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico figuram como parte em processos administrativos e judiciais relacionados a infrações de natureza ambiental e trabalhista. Eventuais decisões desfavoráveis ou celebração de acordos, poderão implicar a imposição de multas, indenizações, obrigações de fazer ou não fazer e/ou restrições operacionais.

Neste contexto, eventuais desembolsos relevantes ou impactos operacionais decorrentes dessas demandas poderão afetar adversamente a capacidade financeira da Devedora de cumprir suas obrigações no âmbito da operação, incluindo os pagamentos devidos no contexto dos CRI.

Adicionalmente, tais contingências podem ensejar efeitos reputacionais adversos e maior escrutínio por parte de autoridades, fatores que, em conjunto, podem afetar negativamente a Operação e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Em cenários mais adversos, poderão resultar em inadimplemento das obrigações assumidas, com impactos negativos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvi) Risco de Contingências Cíveis

A Devedora, a FGR Incorporações e outras empresas de seu grupo econômico configuram como rés, na ação coletiva de nº 959441-74.2024.8.09.0051, em trâmite perante a 14ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia/GO, movida por Associação Boa Vista. A demanda tem por objeto (i) anulação de cláusulas relacionadas à capitalização mensal de juros (Tabela Price); (ii) devolução em dobro de valores cobrados indevidamente; e (iii) condenação por danos morais individuais e coletivos, no âmbito dos contratos de compra e vendas das Unidades do Empreendimento. Caso a Devedora venha a ser condenada no âmbito de referida ação, os contratos objeto de CF poderão ser rescindidos, havendo, ainda, necessidade de restituição de valores/pagamento de indenizações aos adquirentes, impactando a capacidade financeira da Devedora de cumprir, suas obrigações no âmbito da operação, incluindo os pagamentos devidos no contexto dos CRI.

(xxxvii) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora.

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto Definitivo decorrentes do Formulário de Referência da Securitizadora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Securitizadora e constantes deste Prospecto Definitivo podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxviii) Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxix) Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xl) Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xli) Securitizadora dependente de registro de companhia securitizadora

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliii) Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliv) Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Termo de Emissão e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlv) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlvi) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlvii) Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlviii) Risco de potencial conflito de interesses

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu grupo econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses entre as partes.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlix) 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.

5. CRONOGRAMA DA OFERTA

A Oferta dos CRI seguirá o cronograma tentativo abaixo:

(a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta

Oferta - CRI		
Ordem dos Eventos	**Eventos**	**Data Prevista [1]**
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	07/05/2026
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	07/05/2026
3.	Disponibilização deste Prospecto e Divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI [3]	07/05/2026
4.	Início do Período de Distribuição dos CRI [2]	14/05/2026
5.	Data Estimada da Liquidação Financeira dos CRI	15/05/2026
6.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI [4]	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(4) O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**").

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Prospecto ou publicação de suplementos; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

Na hipótese de alteração das circunstâncias, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da Devedora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

(b) Os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Procedimentos

Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

As ordens de investimentos direcionados ao Coordenador Líder, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta", no subitem "Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 60 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" deste Prospecto Definitivo.

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Os CRI serão subscritos pelos Investidores pelo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, e, após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

A integralização da totalidade dos CRI será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado, desde que aplicado de forma igualitária a todos os investidores em uma mesma data de integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160, sendo que a aplicação de ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, de comum acordo entre as Partes, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo pela Securitizadora, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

Distribuição junto ao Público Investidor

A distribuição dos CRI será intermediada pela **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,** instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, na qualidade de coordenadora líder da Oferta. Os CRI serão distribuídos, exclusivamente, junto a Investidores Qualificados, que atestem por escrito sua condição de investidor qualificado, mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30.

Os CRI não poderão ser negociados com Público Investidor em Geral, em virtude do não atendimento aos requisitos previstos no artigo 33, §10 e §11 da Resolução CVM 60, no artigo 4º, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e no item V do Ofício Circular CVM/SRE 10/23.

Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta” deste Prospecto, em especial o subitem “Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 60 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor”.

Quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

Não aplicável.

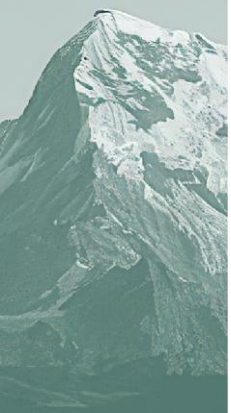
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

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

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

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

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI e pelo fato de não ser coobrigada.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os Investidores só poderão vender os CRI no mercado secundário a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre os requisitos previstos no §10 e §11 do artigo 33 da Resolução CVM 60 e no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO CORPORATIVO DA DEVEDORA E/OU DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO; E/OU (IV) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA OPERAÇÃO, INCLUINDO TRIBUTÁRIOS E RELATIVOS AO PATRIMÔNIO SEPARADO, OU QUE NÃO TENHAM ACESSO À CONSULTORIA ESPECIALIZADA. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 60 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento da ordem de investimento, conforme o caso, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

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

Os Investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

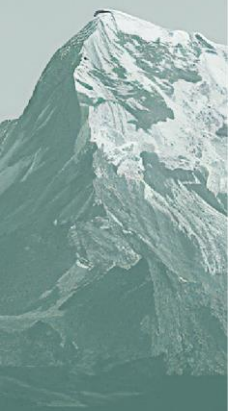
As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nesta Seção.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou

indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido. A SRE deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos investidores que já tenham aceitado a oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

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



8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

A Oferta somente terá início após observadas cumulativamente as seguintes condições:

(i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo.

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

Os CRI serão objeto de distribuição pública exclusivamente aos Investidores Qualificados, conforme definidos na seção "2.4 Identificação do Público-Alvo", na página 4 deste Prospecto.

8.3. Autorizações Societárias

Aprovação Societária da Emissora

A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas na forma da autorização no Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24 de abril de 2024, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 193.783/24-1.

Aprovação Societária da Devedora e dos Garantidores Pessoa Jurídica

A emissão das Notas pela Devedora e a celebração dos Documentos da Operação dos quais é parte foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Reunião de Sócios da Devedora, realizada em 17 de abril de 2026, cuja ata deverá ser devidamente arquivada na Junta Comercial de Goiás ("**Ato Societário (Devedora)**" e "**JUCEG**").

A celebração, pela FGR Incorporações, dos Documentos da Operação dos quais é parte e a constituição das garantias aplicáveis foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da FGR Incorporações, realizada em 17 de abril de 2026, cuja ata deverá ser devidamente arquivada na JUCEG e na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 17 de abril de 2026, cuja ata deverá ser devidamente arquivada na JUCEG ("**Ato Societário (FGR Incorporações)**").

A celebração, pela FGR Participações, dos Documentos da Operação dos quais é parte e a constituição das garantias aplicáveis foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da FGR Incorporações, realizada em 17 de abril de 2026, cuja ata deverá ser devidamente arquivada na JUCEG ("**Ato Societário (FGR Participações)**").

A celebração, pela Market, dos Documentos da Operação dos quais é parte e a constituição das garantias aplicáveis foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da FGR Incorporações, realizada em 17 de abril de 2026, cuja ata deverá ser devidamente arquivada na JUCEG ("**Ato Societário (Market)**").

8.4. Regime de Distribuição

8.4.1. Plano da Oferta

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

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

O Coordenador Líder deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverá diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

Para tanto, juntamente com as ordens de investimento, os investidores deverão apresentar ao Coordenador Líder declaração atestando a sua condição de Investidor Profissional ou Qualificado, conforme o caso.

A Oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.

8.4.2. Regime de Colocação

O Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRI da 1ª (primeira) série sob o regime de melhores esforços de colocação.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS (CONFORME ABAIXO DEFINIDAS) PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Para fins da Oferta, "**Pessoas Vinculadas**" são investidores que sejam, nos termos do artigo 2º, inciso XVI da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, do Coordenador Líder, ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelo Coordenador Líder; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "iii" a "vi"; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Liquidação das ordens de investimento

Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização dos CRI, serão integralizados na Conta Centralizadora pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização**"), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível - TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

Após a integral colocação dos CRI, será disponibilizado o Anúncio de Encerramento da Oferta.

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

Não aplicável, tendo em vista que não será realizado pelo Coordenador Líder procedimento de coleta de intenções de investimento.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do artigo 17, inciso XIII e parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder da Oferta e a Emissora recomendaram formalmente à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1 (um) CRI totalizando a importância de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

Os Créditos Imobiliários não poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos.

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

Não há reforços de créditos e qualquer outra garantia existente.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que os titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as garantias descritas na Página 40 deste Prospecto.

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

Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos exclusivamente para fins de proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão.

Eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado e poderão ser reconhecidos pela Emissora, em conformidade com o artigo 22 da Resolução CVM 60.

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

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos decorrentes de operações imobiliárias, com a constituição de patrimônio segregado em regime fiduciário.

A seleção dos créditos a serem adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida.

A Emissora adquire, essencialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permite que a Emissora exerça com o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de seus negócios.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários

Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Notas, nos termos do *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.,* celebrado em 04 de maio de 2026 ("**Termo de Emissão**"). As Notas possuem as principais características:

Devedora	**FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.,** sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o nº 47.370.562/0001-90.
Emissão	1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora.
Número de Séries	A emissão das Notas será realizada em 5 (cinco) Séries.
Quantidade e valor das Notas	Serão emitidas 310.000 (trezentos e dez mil) Notas, sendo 105.000 (cento e cinco mil) Notas (Série 1), 40.000 (quarenta mil) Notas (Série 2), 45.000 (quarenta e cinco mil) Notas (Série 3), 60.000 (sessenta mil) Notas (Série 4), e 60.000 (sessenta mil) Notas (Série 5), totalizando R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais) na data de emissão das Notas, qual seja, 04 de maio de 2026 ("**Data de Emissão das Notas**").
Atualização Monetária e Remuneração das Notas	<u>*Atualização Monetária das Notas*</u>: O Valor Nominal Unitário das Notas (ou o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas) será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação das Notas, pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas), de acordo com a seguinte fórmula: $$VNA = VNE \; x \; C$$ Onde: *VNA* = Valor Nominal Unitário atualizado das Notas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; *VNE* = Valor Nominal Unitário das Notas, na primeira Data de Integralização, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; *C* = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma: $$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$ Onde: *n* = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo "n" um número inteiro; *NIk* = Número-índice do IPCA divulgado no mês anterior à respectiva a Data de Pagamento, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de janeiro, será utilizado o número-índice IPCA divulgado no mês de dezembro, referente ao mês de novembro. *NIk*-1 = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em Nik. *dup* = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior; e a próxima Data de Pagamento, limitado ao número total de dias úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente no primeiro período de capitalização, será considerado prêmio de 2 (dois) Dias Úteis. *dut* = número de dias úteis contidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo *dut* um número inteiro. Para a primeira Data de Pagamento, o *dut* será considerado com 22 (vinte e dois) Dias Úteis para as Notas. A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo: • caso na Data de Pagamento o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última variação mensal calculada; • na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA; • na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia (CRI), do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para

realização da Assembleia (CRI) em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação;

- tanto o IPCA quanto o novo índice citado no item (ii) ou (iii) acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
- caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia (CRI) não seja realizada no prazo indicado no Termo de Emissão, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia (CRI) ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido; e
- caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia (CRI), a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

Remuneração das Notas: As Notas farão jus a uma Remuneração que contemplará juros remuneratórios ("**Remuneração das Notas**"), desde a primeira data de integralização das Notas ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data do Pagamento da Remuneração das Notas imediatamente subsequente, e será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA\ x\ (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

i = Remuneração, na forma nominal, com 4 (quatro) casas decimais equivalente a (i) 10,00% (dez inteiros por cento), para as Notas (Série 1); (ii) 9,95% (nove inteiros e noventa e cinco centésimos por cento), para as Notas (Série 2); (iii) 9,90% (nove inteiros e noventa centésimos por cento), para as Notas (Série 3); (iv) 9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento), para as Notas (Série 4); e (v) 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento), para as Notas (Série 5); ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

dup = Conforme acima definido.

dut = Conforme acima definido.

Prazo de Vencimento das Notas

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Notas, nos termos previstos no Termo de Emissão, (i) as Notas (Série 1) terão prazo de 5.467 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete) dias contados da Data de Emissão; (ii) as Notas (Série 2) terão prazo de 5.468 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito) dias contados da Data de Emissão; e (iii) as Notas (Série 3) terão prazo de 5.469 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove) dias contados da Data de Emissão, (iv) as Notas (Série 4) terão prazo de 5.470 (cinco mil, quatrocentos e setenta) dias contados da Data de Emissão; e (v) as Notas (Série 5) terão prazo de 5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo todas na respectiva Data de Vencimento.

Períodos de amortização

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas, de eventual resgate antecipado facultativo, o Valor Nominal Unitário das Notas (Série 1) será amortizado na periodicidade prevista no cronograma de pagamentos abaixo:

Cronograma de Pagamentos das Notas (Série 1)

Período	Datas de Pagamento	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim

8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim

49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim

90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim

131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim

	<table><tr><td>172</td><td>22/08/2040</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>173</td><td>24/09/2040</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>174</td><td>22/10/2040</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>175</td><td>22/11/2040</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>176</td><td>24/12/2040</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>177</td><td>22/01/2041</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>178</td><td>22/02/2041</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>179</td><td>22/03/2041</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>180</td><td>22/04/2041</td><td>100,0000%</td><td>Sim</td></tr></table>
Pagamento da Remuneração	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas ou resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração das Notas será paga na periodicidade prevista na tabela do cronograma de pagamentos prevista acima.
Amortização das Notas	Nos termos do Termo de Emissão, as Notas serão amortizadas ordinariamente na respectiva data de pagamento indicada para tanto no cronograma de pagamentos indicado acima, observado eventual período de carência indicado no referido cronograma ("**Amortização Ordinária das Notas**"). A Devedora terá a opção de realizar a amortização extraordinária facultativa do saldo devedor das Notas, de forma parcial, a qualquer momento a partir da primeira data de integralização das Notas, sendo certo que a referida amortização extraordinária facultativa será realizada exclusivamente de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Emissão ("**Amortização Extraordinária Facultativa**" e, quando em conjunto com a Amortização Ordinária das Notas, "**Amortização das Notas**").
Resgate Compulsório das Notas	Nos termos previstos no Termo de Emissão, a Devedora deve realizar o resgate antecipado compulsório das Notas na hipótese de declaração do vencimento antecipado das Notas ("**Resgate Compulsório das Notas**").
Resgate Antecipado Facultativo das Notas	A Devedora terá a opção de realizar o resgate antecipado facultativo das Notas, de forma total, a qualquer momento a partir da primeira data de integralização das Notas, sendo certo que o referido resgate antecipado facultativo será realizado exclusivamente de acordo com as condições estabelecidos no Termo de Emissão ("**Resgate Antecipado Facultativo das Notas**").
Eventos de Vencimento Antecipado	Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, de forma automática, independente de aviso, de notificação judicial ou extrajudicial e/ou de convocação de Assembleia, na ocorrência de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado previstos abaixo ("**Eventos de Vencimento Antecipado**"), observados os prazos de cura aplicáveis: *Obrigações da Operação* (i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 3 (três) Dias Úteis contados do descumprimento; *Crédito* (ii) com relação à Devedora e/ou aos Avalistas e/ou suas respectivas sociedades Controladas que representem, individualmente, montante igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas últimas demonstrações financeiras divulgadas pela Devedora ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, extinção, ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (d) propositura de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de ter sido deferido; (e) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, incluindo qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento ou de sua concessão pelo juízo competente; e (f) encerramento das atividades; (iii) vencimento antecipado de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado (ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros) pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas ou Controladoras (ainda que na condição de garantidora), no montante, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável; *Formalização*

	(iv) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas no Termo de Emissão, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos neste instrumento, conforme aplicável; (v) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora no Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Operação de que seja parte, eram falsas, na data em que foram prestadas; *Compliance* (vi) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à legislação que trata de proteção social e ao meio-ambiente, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial relacionada à descumprimento da Legislação Socioambiental, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) do item "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)" abaixo; (vii) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial relacionada à descumprimento da Legislação Anticorrupção e Lavagem de Dinheiro, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) do item "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)" abaixo; *Garantias* (viii) constituição, inclusive, mas não apenas, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer Ônus sobre qualquer das Garantia; (ix) venda, alienação, cessão, transferência, permuta ou qualquer forma de negociação (incluindo a simples promessa de realização dos atos mencionados neste item), pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de ativo que é objeto das Garantias, sendo certo que a regular comercialização de Unidades pela Devedora não será considerada como um descumprimento; e (x) constituição ou formalização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer sociedade em contas de participação ou permuta envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, o Empreendimento, o(s) Imóvel(is) e/ou qualquer Garantia (conforme o caso). Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, de forma não automática, ou seja, com a necessidade de deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI para declarar o vencimento antecipado das Notas, na ocorrência de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado previstos abaixo ("**Eventos de Vencimento Antecipado**"), observados os prazos de cura aplicáveis: *Obrigações da Operação* (i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento; (ii) caso a Devedora e/ou os Garantidores deixem de entregar informação exigida nos Documentos da Operação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, Escriturador das Notas, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, não sanado na forma e prazos estipulados para tanto nos Documentos da Operação; *Crédito* (iii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, e que não seja devidamente sustado ou levantado por medida judicial ou extrajudicial em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do efetivo protesto ou negativação; (iv) inadimplemento de qualquer dívida e/ou obrigações de natureza financeira da Devedora, de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Afiliadas), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável; (v) alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, pela Devedora, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de sua propriedade, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora, exceto por aquelas que ocorram dentro do curso normal dos negócios da Devedora;

	(vi)	celebração, pela Devedora, de mútuo, financiamento ou qualquer forma de endividamento, inclusive por meio de adiantamentos de recursos, derivativos ou operação de securitização, financeira, bancária e/ou de mercado de capitais, que tenha a Devedora como devedora, cedente, coobrigada e/ou, por qualquer forma, garantidora;
	(vii)	existência de apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR e do Sisbacen do BACEN (Relatório SCR Bacen) em nome da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, em valor individual ou agregado superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;
	(viii)	mudança relevante nas condições econômicas, no estado financeiro e/ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, que comprovadamente afete negativamente a capacidade de cumprimento de obrigações financeiras pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor;
		Garantias
	(ix)	caso qualquer Garantia (a) não seja devidamente constituída e mantida de forma válida, plena, eficaz e exequível (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação; (b) por qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida;
	(x)	morte, interdição, prisão, incapacidade ou insolvência de um Garantidor pessoa física;
	(xi)	caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;
	(xii)	recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à exigida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;
	(xiii)	caso a Devedora e/ou os Garantidores não realizem a recomposição de um Índice Financeiro descumprido, na forma e prazo exigidos no Termo de Emissão;
	(xiv)	caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor realize venda de Unidades sem que os respectivos Direitos Creditórios decorrentes do respectivo CVC sejam agregados à CF (nos termos exigidos pelos Documentos da Operação) incluindo Unidades que inicialmente componham as garantias e venham a sofrer distrato;
	(xv)	venda de Unidades (ou formalização de qualquer de acordo de venda de Unidades) de maneira diversa daquela permitida neste instrumento;
	(xvi)	caso a Securitizadora não verifique a transferência automática dos recursos referentes aos Direitos Creditórios para a Conta do Patrimônio Separado em até 60 (sessenta) dias a contar da primeira Data de Integralização;
	(xvii)	caso, a qualquer momento, o Agente de Monitoramento não tenha acesso ao espelho de cobrança dos Direitos Creditórios;
	(xviii)	efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is) e/ou as Garantias, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;
		Societário
	(xix)	alteração do Controle, direto ou indireto, das Devedora;
	(xx)	mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
	(xxi)	realização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de práticas divergentes de seus respectivos objetos sociais que venham comprovadamente prejudicar sua capacidade financeira e/ou operacional de desempenhar suas atividades normais e que resultem na deterioração patrimonial, prejudicando a Operação;
	(xxii)	caso a Devedora realize Distribuições em desacordo com o previsto nos Documentos da Operação e/ou não realize o repasse de tais Distribuições, na forma e prazo exigidos neste instrumento para tanto;
	(xxiii)	cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor; exceto se tal reorganização for realizada entre a Devedora e suas Controladas, hipóteses que não se enquadrarão como vencimento antecipado, ficando, desde já, autorizada e não permitida a oposição, se e quando realizada;
	(xxiv)	inclusão ou entrada de qualquer sócio no quadro societário da Devedora;
	(xxv)	inclusão, em acordo societário ou contrato/estatuto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;
	(xxvi)	resgate ou amortização de quotas ou ações pela Devedora;

	(xxvii)	redução de capital da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que seja pessoa jurídica, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404;
	(xxviii)	caso a Devedora realize qualquer operação *intercompany* com qualquer de seus Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, inclusive contratações de mútuos e de transações de compra e venda de imóveis, em que a Devedora figure como mutuante ou ocupe uma posição que resulte no dispêndio de recursos financeiros;
		Formalização
	(xxix)	constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação (com exceção deste instrumento), seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;
	(xxx)	comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora em um Documento da Operação de que seja parte, eram inconsistentes, insuficientes, incorretas ou incompletas, na data em que foram prestadas;
	(xxxi)	prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), bem como por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por dolo da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;
		Destinação de Recursos
	(xxxii)	constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Termo de Emissão;
	(xxxiii)	descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Termo de Emissão;
	(xxxiv)	existência de questionamento, incluindo, mas não limitando, por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;
		Obras e Empreendimento
	(xxxv)	constatação, pelo Agente de Medição, de qualquer problema relacionado à solidez e à segurança do Empreendimento e/ou das Unidades, os quais compreendem não somente os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades, bem como o descumprimento dos procedimentos padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal problema não ocorreu;
	(xxxvi)	existência de qualquer procedimento iniciado por órgão regulador relacionado à segurança do Empreendimento, incluindo por descumprimento dos procedimentos de padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores e que não seja sanado ou suspenso em até 15 (quinze) dias corridos contados do início do procedimento;
	(xxxvii)	constatação de qualquer problema ambiental ao longo das obras do Empreendimento e/ou das Unidades, que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades;
	(xxxviii)	atraso no cronograma físico-financeiro da obra do Empreendimento superior a 6 (seis) meses do prazo estimado inicialmente para a consecução das obras, conforme previsto no Cronograma de Obras e apurado mensalmente nos termos do Relatório de Medição;
	(xxxix)	caso o (a) Empreendimento não seja concluído e tenha seu TVO emitido, e (b) as Unidades não tenham sido concluídas e tenham seu respectivo Habite-se, até a Data Máxima de Entrega;
	(xl)	paralisação das obras do Empreendimento por período superior a 90 (noventa) dias, com exceção dos casos nos quais a referida paralisação decorra de embargos por terceiros que a Devedora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;
	(xli)	não adequação do Empreendimento às regras do Regime de Afetação;

	(xlii) constatação de que houve execução de obras não estabelecidas no Memorial Descritivo do Empreendimento até a emissão do TVO como, por exemplo, benfeitorias, customizações e/ou execuções de obras internas nas Unidades solicitadas pelos adquirentes das Unidades do Empreendimento, sendo certo, contudo, que eventuais obras de personalização de Unidades não serão consideradas como Evento de Vencimento Antecipado, sempre e quando a Devedora receba a respectiva contrapartida financeira pela personalização aqui mencionada; *Seguros* (xliii) descumprimento das obrigações de contratação, de renovação e/ou de endosso de à Securitizadora, dos Seguros, conforme previstas nos Documentos da Operação; (xliv) constatação de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro contratado no âmbito da Operação; (xlv) constatação da ocorrência de sinistro total ou parcial no(s) Imóvel(is), que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento e/ou o Habite-se das Unidades; *Atividades da Devedora e Garantidores* (xlvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações dos Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão ambiental competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto; *Decisões Judiciais, Administrativas e Arbitrais* (xlvii) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo e que envolva valor, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, sendo certo que descumprimentos de decisões das quais caibam recursos e/ou que estejam sob efeito suspensivo, não serão enquadrados como descumprimento para os fins deste item; (xlviii) condenação da Devedora e/ou qualquer Garantidora por decisão nos processos sob os nº (i) 0001364-07.2025.5.18.0001, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Goiânia, (ii) 000185.2023.18.000/4, em trâmite no Ministério Público do Trabalho em Goiás. (iii) 5276347-20.2023.8.09.0051, em trâmite 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiânia, e (iv) 5496646-68.2022.8.09.0051, em trâmite na 19ª Vara Cível de Goiânia, desde que não seja apresentado seguro garantia financeiro no prazo de 15 (quinze) dias, contados da decisão, em valor equivalente ao valor da condenação; *Gerais* (xlix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação; (l) caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de atender os requisitos mínimos exigidos pela Resolução CMN 5.118 para que possam cumprir as obrigações que assumiram nos Documentos da Operação, bem como para que possam desempenhar as respectivas posições que assumirem nos Documentos da Operação; e (li) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil. A Devedora tem o dever de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado. O descumprimento do dever mencionado acima da Devedora de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos do Termo de Emissão, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Caso seja constatada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado pela Securitizadora, esta deverá comunicar a Devedora e/ou aos Garantidores, conforme o caso, a respeito da ocorrência. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores. Para os fins do presente item, são considerados: "**Afiliadas**": Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios. "**Controlada**": Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica. "**Controladora**": Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.

	"**Controle**": O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404. **"Critérios de Elegibilidade":** Os critérios que devem ser atendidos pelos Direitos Creditórios para que estes possam ser considerados "Direitos Creditórios Elegíveis", i.e., para que os respectivos Direitos Creditórios possam ser considerados no cálculo dos Índices Financeiros. Esses critérios são os seguintes: (i) o Direito Creditório não pode ter parcelas vencidas há mais de 90 (noventa) dias, conforme apontado no Relatório de Monitoramento; (ii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC de Unidades do Empreendimento; (iii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC perfeitamente formalizado pelas respectivas partes, válido e vigente, conforme atestado em Relatório de Monitoramento; (iv) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC cuja cópia tenha sido entregue ao Agente de Monitoramento. "**Cronograma de Obras**": O cronograma físico e financeiro que estabelece a previsão tentativa de evolução das obras do(s) Empreendimento(s), conforme estipulado no Anexo "Cronograma de Obras" do Termo de Emissão. "**Data Máxima de Entrega**": A data até a qual o Empreendimento e as Unidades deverão ser entregues, com suas obras concluídas (conforme atestado em Relatório de Medição) e o respectivo TVO emitido (em relação ao Empreendimento) e o Habite-se (em relação às Unidades), qual seja, o último dia do mês de março de 2030, prorrogável por 180 (cento e oitenta) dias. **"Direitos Creditórios Elegíveis":** São Direitos Creditórios que atendam integral e cumulativamente os Critérios de Elegibilidade. "**Índice de Cobertura**": A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo restante das Obrigações Garantidas) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão. "**Índice de Fluxo**": A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo total da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão. "**Índices Financeiros**": São, quando mencionados em conjunto: (i) Índice de Cobertura; e (ii) Índice de Fluxo. "**Relatório de Medição**": O relatório mensal de medição da evolução física e da evolução financeira das obras do Empreendimento, preparado pelo Agente de Medição, e que deve conter, entre outras informações, o valor (e respectivos comprovantes) das despesas mensais incorridas e efetivamente empregadas nas obras de desenvolvimento do Empreendimento até o momento da emissão respectivo relatório, a previsão do valor das despesas mensais que serão incorridas no mês da entrega do respectivo Relatório de Medição, bem como nos meses seguintes, até a conclusão das obras do Empreendimento. **"Relatório de Monitoramento":** O relatório mensal a ser elaborado pelo Agente de Monitoramento e que deverá conter, no mínimo, as informações exigidas no modelo constante do Anexo "Modelo de Relatório de Monitoramento" (sempre referentes ao mês imediatamente anterior ao mês da entrega do respectivo Relatório de Monitoramento), bem como os respectivos documentos que comprovem tais informações. **"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro":** São, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (Foreign Corrupt Practices Act) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (United Kingdom Bribery Act), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions), de 1997. **"Legislação Socioambiental":** As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue. **"Obrigações Garantidas":** São, quando mencionadas em conjunto: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força do Termo de Emissão e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável e nos termos dos Documentos da Operação; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, nos termos dos Documentos da Operação; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores, nos termos dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação, nos termos dos Documentos da Operação;

	e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias, nos termos dos Documentos da Operação. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias, desde que previstas neste instrumento. "***Threshold* Devedora":** O valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) (reajustado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo), o qual é utilizado como critério em determinadas disposições relativas à Devedora previstas nos Documentos da Operação. "***Threshold* Garantidores":** O valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (reajustado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo), o qual é utilizado como critério em determinadas disposições relativas a cada Garantidor previstas nos Documentos da Operação.
Destinação dos Recursos	Os recursos captados pela Devedora serão utilizados para o desenvolvimento de obras nos empreendimentos descritos na seção de "**Destinação de Recursos**". **Para mais informações sobre a destinação de recursos, vide item 3.2, na página 17 deste Prospecto.**
Garantias	Em garantia das Notas, serão outorgadas as garantias de Aval, Alienação Fiduciária de Participações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundos. **Para mais informações sobre as Garantias, veja a Seção "*Resumos das Principais Características da Oferta*", na página 1 deste Prospecto.**

10.2. Descrição da forma de cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não da cessão

Não há cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, uma vez que as Notas, lastro para a emissão dos CRI, foram emitidas em favor da Emissora. Portanto, não há o que se destacar sobre contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.

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

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas Notas subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento

A cobrança de pagamentos relativos aos CRI e os procedimentos de cobrança e execução relativos aos Créditos Imobiliários em caso de inadimplemento, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, conforme aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Resolução CVM 17**"), no caso de inadimplemento de obrigações da Emissão, inclusive pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos enviados à Emissora, em decorrência da titularidade das Notas, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem aplicados de acordo com a Cascata de Pagamento prevista no Termo de Securitização e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

Sem prejuízo das hipóteses de Amortização Ordinária das Notas, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Compulsório das Notas e Resgate Antecipado Facultativo das Notas, nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Emissão, nas datas de pagamento da Remuneração das Notas, conforme estipuladas no referido anexo.

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida a Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Notas: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso ("**Encargos Moratórios**").

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

A Devedora emitiu as Notas em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem na data deste Prospecto Definitivo, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Definitivo.

A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 4,4% (quatro inteiros e quatro décimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

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

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas a emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

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

Nos termos previstos no Termo de Emissão, a Devedora deve realizar o resgate antecipado compulsório das Notas na hipótese declaração do vencimento antecipado das Notas ("**Resgate Compulsório das Notas**"), cujas hipóteses estão elencadas no item 10.9. abaixo.

Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora deverá realizar a amortização extraordinária compulsória das Notas para fins de recomposição de Índice Financeiro, nos termos previstos no Termo de Emissão; (ii) com recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja anterior ou igual à Data de Vencimento; e (iii) com eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos ("**Amortização Extraordinária Compulsória**").

A Devedora terá, ainda, a opção de realizar a amortização extraordinária facultativa ou o resgate antecipado facultativo total (conforme o caso) das Notas, a qualquer momento, exclusivamente de acordo com as condições estabelecidas abaixo e previstas no Termo de Emissão ("**Amortização Extraordinária Facultativa**"):

(i) A Devedora solicitará a amortização extraordinária facultativa ou o resgate antecipado facultativo total (conforme o caso), por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação à data da efetiva amortização extraordinária facultativa ou do efetivo resgate antecipado facultativo total (conforme o caso;

(ii) A comunicação da amortização extraordinária facultativa ou do resgate antecipado facultativo total (conforme o caso), deve informar: (a) Data de Pagamento pretendida para realizar a Amortização Extraordinária Facultativa ou o resgate antecipado facultativo total (conforme o caso): (b) Notas e Séries que serão objeto da amortização extraordinária facultativa ou do resgate antecipado facultativo total (conforme o caso); (c) Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da amortização extraordinária facultativa ou do resgate antecipado facultativo total (conforme o caso).

(iv) a Securitizadora deve verificar o valor de amortização extraordinária facultativa ou de resgate antecipado facultativo total (conforme o caso) informado pela Devedora e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima, deve enviar resposta à Devedora confirmando se o valor está correto ou, se necessário, informando o valor correto. O valor a ser pago será sempre aquele confirmado ou informado pela Securitizadora, conforme o caso, salvo manifesto erro.

A ocorrência de qualquer evento de pré-pagamento, acarretará o resgate antecipado dos CRI, reduzindo, assim, a expectativa dos investidores, podendo gerar, ainda, dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

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

Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, de forma automática, independente de aviso, de notificação judicial ou extrajudicial e/ou de convocação de Assembleia, na ocorrência de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado previstos abaixo ("**Eventos de Vencimento Antecipado**"), observados os prazos de cura aplicáveis:

Obrigações da Operação

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 3 (três) Dias Úteis contados do descumprimento;

Crédito

(ii) com relação à Devedora e/ou aos Avalistas e/ou suas respectivas sociedades Controladas que representem, individualmente, montante igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas últimas demonstrações financeiras divulgadas pela Devedora ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, extinção, ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (d) propositura de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de ter sido deferido; (e) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, incluindo qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento ou de sua concessão pelo juízo competente; e (f) encerramento das atividades;

(iii) vencimento antecipado de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado (ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros) pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas ou Controladoras (ainda que na condição de garantidora), no montante, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

Formalização

(iv) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas no Termo de Emissão, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos neste instrumento, conforme aplicável;

(v) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora no Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Operação de que seja parte, eram falsas, na data em que foram prestadas;

Compliance

(vi) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à legislação que trata de proteção social e ao meio-ambiente, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial relacionada à descumprimento da Legislação Socioambiental, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) do item "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)" abaixo;

(vii) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial relacionada à descumprimento da Legislação Anticorrupção e Lavagem de Dinheiro, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) do item "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)" abaixo;

Garantias

(viii) constituição, inclusive, mas não apenas, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer Ônus sobre qualquer das Garantia;

(ix) venda, alienação, cessão, transferência, permuta ou qualquer forma de negociação (incluindo a simples promessa de realização dos atos mencionados neste item), pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de ativo que é objeto das Garantias, sendo certo que a regular comercialização de Unidades pela Devedora não será considerada como um descumprimento; e

(x) constituição ou formalização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer sociedade em contas de participação ou permuta envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, o Empreendimento, o(s) Imóvel(is) e/ou qualquer Garantia (conforme o caso).

Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, de forma não automática, ou seja, com a necessidade de deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI para declarar o vencimento antecipado das Notas, na ocorrência de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado previstos abaixo ("**Eventos de Vencimento Antecipado**"), observados os prazos de cura aplicáveis:

Obrigações da Operação

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) caso a Devedora e/ou os Garantidores deixem de entregar informação exigida nos Documentos da Operação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, Escriturador das Notas, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, não sanado na forma e prazos estipulados para tanto nos Documentos da Operação;

Crédito

(iii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, e que não seja devidamente sustado ou levantado por medida judicial ou extrajudicial em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do efetivo protesto ou negativação;

(iv) inadimplemento de qualquer dívida e/ou obrigações de natureza financeira da Devedora, de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Afiliadas), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

(v) alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, pela Devedora, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de sua propriedade, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora, exceto por aquelas que ocorram dentro do curso normal dos negócios da Devedora;

(vi) celebração, pela Devedora, de mútuo, financiamento ou qualquer forma de endividamento, inclusive por meio de adiantamentos de recursos, derivativos ou operação de securitização, financeira, bancária e/ou de mercado de capitais, que tenha a Devedora como devedora, cedente, coobrigada e/ou, por qualquer forma, garantidora;

(vii) existência de apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR e do Sisbacen do BACEN (Relatório SCR Bacen) em nome da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, em valor individual ou agregado superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

(viii) mudança relevante nas condições econômicas, no estado financeiro e/ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, que comprovadamente afete negativamente a capacidade de cumprimento de obrigações financeiras pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor;

Garantias

(ix) caso qualquer Garantia (a) não seja devidamente constituída e mantida de forma válida, plena, eficaz e exequível (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação; (b) por qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida;

(x) morte, interdição, prisão, incapacidade ou insolvência de um Garantidor pessoa física;

(xi) caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xii) recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à exigida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xiii) caso a Devedora e/ou os Garantidores não realizem a recomposição de um Índice Financeiro descumprido, na forma e prazo exigidos no Termo de Emissão;

(xiv) caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor realize venda de Unidades sem que os respectivos Direitos Creditórios decorrentes do respectivo CVC sejam agregados à CF (nos termos exigidos pelos Documentos da Operação) incluindo Unidades que inicialmente componham as garantias e venham a sofrer distrato;

(xv) venda de Unidades (ou formalização de qualquer de acordo de venda de Unidades) de maneira diversa daquela permitida neste instrumento;

(xvi) caso a Securitizadora não verifique a transferência automática dos recursos referentes aos Direitos Creditórios para a Conta do Patrimônio Separado em até 60 (sessenta) dias a contar da primeira Data de Integralização;

(xvii) caso, a qualquer momento, o Agente de Monitoramento não tenha acesso ao espelho de cobrança dos Direitos Creditórios;

(xviii) efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is) e/ou as Garantias, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

Societário

(xix) alteração do Controle, direto ou indireto, das Devedora;

(xx) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(xxi) realização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de práticas divergentes de seus respectivos objetos sociais que venham comprovadamente prejudicar sua capacidade financeira e/ou operacional de desempenhar suas atividades normais e que resultem na deterioração patrimonial, prejudicando a Operação;

(xxii) caso a Devedora realize Distribuições em desacordo com o previsto nos Documentos da Operação e/ou não realize o repasse de tais Distribuições, na forma e prazo exigidos neste instrumento para tanto;

(xxiii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor; exceto se tal reorganização for realizada entre a Devedora e suas Controladas, hipóteses que não se enquadrarão como vencimento antecipado, ficando, desde já, autorizada e não permitida a oposição, se e quando realizada;

(xxiv) inclusão ou entrada de qualquer sócio no quadro societário da Devedora;

(xxv) inclusão, em acordo societário ou contrato/estatuto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxvi) resgate ou amortização de quotas ou ações pela Devedora;

(xxvii) redução de capital da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que seja pessoa jurídica, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404;

(xxviii) caso a Devedora realize qualquer operação *intercompany* com qualquer de seus Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, inclusive contratações de mútuos e de transações de compra e venda de imóveis, em que a Devedora figure como mutuante ou ocupe uma posição que resulte no dispêndio de recursos financeiros;

Formalização

(xxix) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação (com exceção deste instrumento), seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xxx) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora em um Documento da Operação de que seja parte, eram inconsistentes, insuficientes, incorretas ou incompletas, na data em que foram prestadas;

(xxxi) prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), bem como por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por dolo da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

Destinação de Recursos

(xxxii) constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Termo de Emissão;

(xxxiii) descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Termo de Emissão;

(xxxiv) existência de questionamento, incluindo, mas não limitando, por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Obras e Empreendimento

(xxxv) constatação, pelo Agente de Medição, de qualquer problema relacionado à solidez e à segurança do Empreendimento e/ou das Unidades, os quais compreendem não somente os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades, bem como o descumprimento dos procedimentos padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal problema não ocorreu;

(xxxvi) existência de qualquer procedimento iniciado por órgão regulador relacionado à segurança do Empreendimento, incluindo por descumprimento dos procedimentos de padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores e que não seja sanado ou suspenso em até 15 (quinze) dias corridos contados do início do procedimento;

(xxxvii) constatação de qualquer problema ambiental ao longo das obras do Empreendimento e/ou das Unidades, que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades;

(xxxviii) atraso no cronograma físico-financeiro da obra do Empreendimento superior a 6 (seis) meses do prazo estimado inicialmente para a consecução das obras, conforme previsto no Cronograma de Obras e apurado mensalmente nos termos do Relatório de Medição;

(xxxix) caso o (a) Empreendimento não seja concluído e tenha seu TVO emitido, e (b) as Unidades não tenham sido concluídas e tenham seu respectivo Habite-se, até a Data Máxima de Entrega;

(xl) paralisação das obras do Empreendimento por período superior a 90 (noventa) dias, com exceção dos casos nos quais a referida paralisação decorra de embargos por terceiros que a Devedora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xli) não adequação do Empreendimento às regras do Regime de Afetação;

(xlii) constatação de que houve execução de obras não estabelecidas no Memorial Descritivo do Empreendimento até a emissão do TVO como, por exemplo, benfeitorias, customizações e/ou execuções de obras internas nas Unidades solicitadas pelos adquirentes das Unidades do Empreendimento, sendo certo, contudo, que eventuais obras de personalização de Unidades não serão consideradas como Evento de Vencimento Antecipado, sempre e quando a Devedora receba a respectiva contrapartida financeira pela personalização aqui mencionada;

Seguros

(xliii) descumprimento das obrigações de contratação, de renovação e/ou de endosso de à Securitizadora, dos Seguros, conforme previstas nos Documentos da Operação;

(xliv) constatação de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro contratado no âmbito da Operação;

(xlv) constatação da ocorrência de sinistro total ou parcial no(s) Imóvel(is), que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento e/ou o Habite-se das Unidades;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou

as declarações e obrigações dos Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão ambiental competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;

Decisões Judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xlvii) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo e que envolva valor, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, sendo certo que descumprimentos de decisões das quais caibam recursos e/ou que estejam sob efeito suspensivo, não serão enquadrados como descumprimento para os fins deste item;

(xlviii) condenação da Devedora e/ou qualquer Garantidora por decisão nos processos sob os nº (i) 0001364-07.2025.5.18.0001, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Goiânia, (ii) 000185.2023.18.000/4, em trâmite no Ministério Público do Trabalho em Goiás. (iii) 5276347-20.2023.8.09.0051, em trâmite 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiânia, e (iv) 5496646-68.2022.8.09.0051, em trâmite na 19ª Vara Cível de Goiânia, desde que não seja apresentado seguro garantia financeiro no prazo de 15 (quinze) dias, contados da decisão, em valor equivalente ao valor da condenação;

Gerais

(xlix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(l) caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de atender os requisitos mínimos exigidos pela Resolução CMN 5.118 para que possam cumprir as obrigações que assumiram nos Documentos da Operação, bem como para que possam desempenhar as respectivas posições que assumirem nos Documentos da Operação; e

(li) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

A Devedora tem o dever de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado. O descumprimento do dever mencionado acima da Devedora de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos do Termo de Emissão, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

Caso seja constatada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado pela Securitizadora, esta deverá comunicar a Devedora e/ou aos Garantidores, conforme o caso, a respeito da ocorrência.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

Para os fins do presente item, são considerados:

"**Afiliadas**": Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.

"**Controlada**": Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.

"**Controladora**": Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.

"**Controle**": O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.

"Critérios de Elegibilidade": Os critérios que devem ser atendidos pelos Direitos Creditórios para que estes possam ser considerados "Direitos Creditórios Elegíveis", i.e., para que os respectivos Direitos Creditórios possam ser considerados no cálculo dos Índices Financeiros. Esses critérios são os seguintes: (i) o Direito Creditório não pode ter parcelas vencidas há mais de 90 (noventa) dias, conforme apontado no Relatório de Monitoramento; (ii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC de Unidades do Empreendimento; (iii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC perfeitamente formalizado pelas respectivas partes, válido e vigente, conforme atestado em Relatório de Monitoramento; (iv) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC cuja cópia tenha sido entregue ao Agente de Monitoramento.

"**Cronograma de Obras**": O cronograma físico e financeiro que estabelece a previsão tentativa de evolução das obras do(s) Empreendimento(s), conforme estipulado no Anexo "Cronograma de Obras" do Termo de Emissão.

"**Data Máxima de Entrega**": A data até a qual o Empreendimento e as Unidades deverão ser entregues, com as suas obras concluídas (conforme atestado em Relatório de Medição), e o respectivo TVO emitido (em relação ao Empreendimento) e o Habite-se (em relação às Unidades), qual seja, o último dia do mês de março de 2030, prorrogável por 180 (cento e oitenta) dias.

"Direitos Creditórios Elegíveis": São Direitos Creditórios que atendam integral e cumulativamente os Critérios de Elegibilidade.

"**Índice de Cobertura**": A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo restante das Obrigações Garantidas) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão.

"**Índice de Fluxo**": A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo total da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão.

"**Índices Financeiros**": São, quando mencionados em conjunto: (i) Índice de Cobertura; e (ii) Índice de Fluxo.

"**Relatório de Medição**": O relatório mensal de medição da evolução física e da evolução financeira das obras do Empreendimento, preparado pelo Agente de Medição, e que deve conter, entre outras informações, o valor (e respectivos comprovantes) das despesas mensais incorridas e efetivamente empregadas nas obras de desenvolvimento do Empreendimento até o momento da emissão respectivo relatório, a previsão do valor das despesas mensais que serão incorridas no mês da entrega do respectivo Relatório de Medição, bem como nos meses seguintes, até a conclusão das obras do Empreendimento.

"Relatório de Monitoramento": O relatório mensal a ser elaborado pelo Agente de Monitoramento e que deverá conter, no mínimo, as informações exigidas no modelo constante do Anexo "Modelo de Relatório de Monitoramento" (sempre referentes ao mês imediatamente anterior ao mês da entrega do respectivo Relatório de Monitoramento), bem como os respectivos documentos que comprovem tais informações.

"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro": São, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE *(Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.

"Legislação Socioambiental": As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.

"Obrigações Garantidas": São, quando mencionadas em conjunto: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força do Termo de Emissão e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos

Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável e nos termos dos Documentos da Operação; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, nos termos dos Documentos da Operação; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores, nos termos dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação, nos termos dos Documentos da Operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias, nos termos dos Documentos da Operação.

"***Threshold* Devedora":** O valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) (reajustado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo), o qual é utilizado como critério em determinadas disposições relativas à Devedora previstas nos Documentos da Operação.

"***Threshold* Garantidores":** O valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (reajustado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo), o qual é utilizado como critério em determinadas disposições relativas a cada Garantidor previstas nos Documentos da Operação.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do Termo de Securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas no Termo de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, e conforme deliberação dos titulares de CRI em Assembleia.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI e da amortização do Valor Nominal Unitário ou aos Titulares de CRI e de eventuais encargos devidos.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos.

Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Patrimônio Separado.

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

No caso de inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer condições da Emissão, o Agente fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17.

A ocorrência de qualquer dos itens "i" a "iii" dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado abaixo, poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;

(iii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação (conforme abaixo definidos), não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;

(iv) na hipótese de vencimento antecipado das Notas e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados o aqui disposto; e

(v) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos no Termo de Securitização.

A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

Não estão inseridos no conceito de insolvência o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores. Ainda, que liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de resgate antecipado dos CRI.

A Assembleia convocada para os itens "i" a "iii" acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

A Assembleia prevista acima, convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

A Assembleia prevista para os eventos "i" a "iii" acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

A instituição liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia de que trata os itens "i" a "iii" acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Geral de que trata os itens "i" a "iii" acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Nas hipóteses dos itens "iv" e "iv" acima, deverão ser observados os dispostos quanto aos quóruns e providencias previstos no Termo de Securitização.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, 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 Emissora decorrente dos CRI.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos Créditos Imobiliários

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para verificação dos recursos líquidos das Notas podem ser encontradas na Seção "Destinação de Recursos", a partir da página 17 deste Prospecto.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos Créditos Imobiliários

A **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,** instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**") foi contratada como agente custodiante para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber o Termo de Securitização, o Termo de Emissão, os Contratos de Garantia, a Escritura de Emissão de CCI, os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima. Sendo assim, a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica de cada um dos documentos mencionados acima.

A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos listados no item "(i)" acima até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. Os documentos listados no item "(i)" acima deverão ser mantidos sob custódia pela Instituição Custodiante, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, com as funções de: (i) receber os referidos documentos, os quais evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários; (ii) fazer a custódia e guarda eletrônica dos documentos listados no item "i" acima até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos listados no item "(i)" acima.

A Instituição Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às vias do Termo de Securitização, pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, (i) no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização do Valor Nominal Unitário aos Titulares dos CRI, (ii) caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, ou (iii) caso a Securitizadora seja compelida, em decorrência de decisão judicial ou administrativa. Nesse caso, a Instituição Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários

A Emissora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Notas subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Notas subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS GARANTIDORES

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos por um único devedor, a saber, pela Devedora.

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

O lastro é concentrado, uma vez que 100% (cem por cento) ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos da alínea e, do inciso III do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

Denominação social	**FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.**
Data de Constituição	01 de agosto de 2022.
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Sociedade Limitada.
Características Gerais	**Objeto social**: A sociedade tem por objeto social e propósito específico, exercer atividades específicas e exclusivas de constituição de parceria imobiliária, compra e venda de imóveis, construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, recebimento das parcelas provenientes da venda das unidades imobiliárias e participação em outras sociedades, seja como quotista ou acionista. **Capital Social**: R$1.000,00 (Hum mil reais) **CNPJ**: 47.370.562/0001-90
País de Constituição	Brasil
Sede	Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600
Prazo de Duração	20 (vinte) anos.
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários são oriundos das Notas Comerciais de emissão da Devedora e são considerados concentrados, pelo fato de serem devidos integralmente pela Devedora.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos	Os Créditos Imobiliários são representados pelas Notas Comerciais, emitidas nos termos do Termo de Emissão, e correspondem ao lastro dos CRI, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável aos CRI e segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

FGR Jardins Grécia (Devedora)

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, encontram-se no **Anexo X** deste Prospecto, consolidadas nas demonstrações financeiras da FGR Incorporações.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, veja a Seção "15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou Como Anexos", na página 88 deste Prospecto.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos demonstrativos anuais encerrados em 31 de dezembro de 2025 da Devedora foram objeto de auditoria por parte da **Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda**., sociedade limitada de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 61.366.936/0020-98, estabelecida em Rua T 55, N 930, Quadra 99, Lote 11, Salas 1113, 1114 e 1115, CEP 74.215-170, Setor Bueno, Goiânia, GO ("**Ernst & Young**").

FGR Incorporações (Garantidora)

As demonstrações financeiras da FGR Incorporações referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, encontram-se no **Anexo X** deste Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras da FGR Incorporações, veja a Seção "15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou Como Anexos", na página 88 deste Prospecto.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos demonstrativos anuais encerrados em 31 de dezembro de 2025 da FGR Incorporações foram objeto de auditoria por parte da Ernst & Young.

FGR Participações (Garantidora)

As demonstrações financeiras da FGR Participações referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, encontram-se no **Anexo XI** deste Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras da FGR Participações, veja a Seção "15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou Como Anexos", na página 88 deste Prospecto.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos demonstrativos anuais encerrados em 31 de dezembro de 2025 da FGR Participações foram objeto de auditoria por parte da Ernst & Young.

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

FGR Jardins Grécia (Devedora)

Capitalização da Devedora

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos e financiamentos e crédito de recebíveis imobiliários e patrimônio líquido, e indicam **(i)** a posição de Dezembro de 2025, e **(ii)** ajustada para refletir os recursos de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber em razão da emissão da 1ª (primeira) série das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI emitidos no âmbito da Oferta.

Tabela de Capitalização da Devedora

Endividamento (R$)		**DFP Auditada (i)**	**Saldo ajustado após captação de recursos [1] [ii]**
Tipo	**Instituição financeira**	**31 de dezembro de 2025**	**31 de dezembro de 2025**
Empréstimo	N/A	0,00	0
CRI Grécia	N/A	0,00	105.000
Total		0,00	105.000
Circulante		6.759	6.759
Não circulante		88.747	193.747
Patrimônio Líquido		36.571	36.571
Total da Capitalização		132.077	237.077

(1) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber na Oferta através da subscrição e integralização do CRI por parte de investidores profissionais e/ou qualificados.

Índices Financeiros da Devedora

Os Recursos que a Devedora irá captar com a Oferta apresentarão, na data em que a Devedora estima receber tais recursos, impactos: **(i)** nos índices de liquidez; **(ii)** nos índices de atividade; **(iii)** nos índices de endividamento; e **(iv)** nos índices de lucratividade; conforme descritos na tabela abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, **(i)** na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, respectivamente; e **(ii)** na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os Recursos no montante de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora irá captar com emissão das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI emitidos no âmbito da Oferta.

As informações abaixo, referentes à coluna "Índice Efetivo", foram extraídas das demonstrações financeiras da Devedora referentes ao exercício findo 31 de dezembro de 2025, anexadas a este Prospecto e elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro:

Tabelas

Índices de Liquidez		
Índices de liquidez	**Em 31 de dezembro de 2025 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos [4]**
Ativo circulante	11.636	116.636
Ativo não circulante	120.441	120.441
Passivo circulante	6.759	6.759
Passivo não circulante	88.747	193.747
Liquidez Geral [1]	1,4	1,2
Liquidez Corrente [2]	1,7	17,3
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.609	106.609
Liquidez Imediata [3]	0,2	15,8

(1) O índice de liquidez geral corresponde a somatória do ativo circulante com o ativo não circulante prazo dividido pela somatória do passivo circulante com o passivo não circulante da Devedora.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

(3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) Caixa e Equivalentes de Caixa pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) captados na Oferta e utilizados

Índices de Endividamento		
Índices de Endividamento	**Em 31 de dezembro de 2025 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos [4]**
Passivo circulante	6.759	6.759
Passivo não circulante	88.747	193.747
Passivo circulante + passivo não circulante	95.506	200.506
Ativo total	132.077	237.077
Índice de endividamento geral [1]	72,3%	84,6%
Patrimônio Líquido	36.571	36.571
Grau de endividamento [2]	7,1%	3,4%
Composição do endividamento [3]	7,1%	3,4%

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Devedora, multiplicado por 100. O grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Patrimônio Líquido da Devedora, multiplicado por 100.

(2) A composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) do passivo circulante pela (ii) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora, multiplicado por 100.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).

Endividamento	Em 31 de dezembro de 2025 (R$)	
	DFP Auditado	Saldo ajustado após captação de recursos
Empréstimos e financiamentos - circulante	0	0
Empréstimos e financiamentos - não circulante	0	105.000
Créditos de recebíveis imobiliários - circulante	9.091	9.091
Créditos de recebíveis imobiliários - Não circulante	120.421	120.421
(=) Dívida Bruta	0	105.000
(-) Caixa e equivalentes de caixa	1.609	1.609
(=) Dívida Líquida	-1.609	103.391
(-) Financiamentos do SFH	0	105.000
Dívida Líquida ajustada [1]	-1.609	103.391

Dívida Líquida Ajustada" significa a Dívida Bruta excluindo as dívidas referente aos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) deduzido de "caixa e equivalente de caixa". As dívidas referentes aos financiamentos do SFH são usadas para o desenvolvimento dos projetos habitacionais e que são quitados com os próprios financiamentos dos clientes do sistema. Os *covenants* da operação são calculados sobre a Dívida Líquida Ajustada

Índices de Atividade	Em 31 de dezembro de 2025 (R$)	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após captação de recursos (2)
Receita Líquida	136.080	136.080
Ativo Total	132.077	237.077
Giro do ativo total [1]	1,0	0,6

(1) O giro do ativo total é dado pela divisão da receita líquida pelo ativo total da Devedora em 31 de dezembro de 2025.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade			
Índices de Lucratividade	Índice Efetivo (R$)		Índice ajustado após captação de recursos [3]
	2024	2025	2025
Receita Líquida	0,00	136.080	136.080
Lucro Bruto	0,00	52.085	52.085
Resultado Financeiro	0,00	-26	-26
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	-829	39.377	39.377
Lucro líquido do exercício	-829	37.399	37.399
Margem Bruta [1]	0	38,3%	38,3%
Margem Líquida [2]	0	27,5%	27,5%

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro Bruto do exercício; pelo (ii) Receita Líquida do exercício da Devedora, multiplicado por 100.

(2) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro líquido do exercício; pela (ii) Receita Líquida do exercício da Devedora, multiplicado por 100.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber na Oferta.

FGR Incorporações (Garantidora)

Capitalização da FGR Incorporações

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da FGR Incorporações, composta por seus empréstimos e financiamentos e crédito de recebíveis imobiliários e patrimônio líquido, e indicam **(i)** a posição de Dezembro de 2025, e **(ii)** ajustada para refletir os recursos de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a FGR Incorporações estima receber em razão da emissão da 1ª (primeira) série das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI emitidos no âmbito da Oferta.

Tabela de Capitalização

Endividamento (R$)		**DFP Auditada (i)**	**Saldo ajustado após captação de recursos (1) (ii)**
Tipo	**Instituição financeira**	**31 de dezembro de 2025**	**31 de dezembro de 2025**
CCB - Capital de Giro	Diversos	1.144.723	1.144.723
CRI	Diversos	591795	591.795
Finame Indireto	Diversos	25.090	25.090
Financiamento	Diversos	5.884	5.884
CRI Grécia	Investidores (1)	0	105.000
Total		1.767.492	1.872.492
Circulante		621.943	621.943
Não circulante		2.175.790	2.280.790
Patrimônio Líquido		1.702.680	1.702.680
Total da Capitalização		4.500.413	4.605.413

(1) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber na Oferta através da subscrição e integralização do CRI por parte de investidores profissionais e/ou qualificados.

Índices Financeiros da Garantidora

Os Recursos que a FGR Incorporações irá captar com a Oferta apresentarão, na data em que a FGR Incorporações estima receber tais recursos, impactos: **(i)** nos índices de liquidez; **(ii)** nos índices de atividade; **(iii)** nos índices de endividamento; e **(iv)** nos índices de lucratividade; conforme descritos na tabela abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, **(i)** na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da FGR Incorporações, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, respectivamente; e **(ii)** na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os Recursos no montante de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a FGR Incorporações irá captar com emissão das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI emitidos no âmbito da Oferta.

As informações abaixo, referentes à coluna "Índice Efetivo", foram extraídas das demonstrações financeiras da FGR Incorporações referentes ao exercício findo 31 de dezembro de 2025, anexadas a este Prospecto e elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro:

Tabelas

Índices de Liquidez		
Índices de liquidez	**Em 31 de dezembro de 2025 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos (4)**
Ativo circulante	831.033	936.033
Ativo não circulante	3.669.380	3.669.380
Passivo circulante	621.943	621.943
Passivo não circulante	2.175.790	2.280.790
Liquidez Geral (1)	1,6	1,6
Liquidez Corrente (2)	1,3	1,5
Caixa e Equivalentes de Caixa	370.588	475.588
Liquidez Imediata (3)	0,6	0,8

(1) O índice de liquidez geral corresponde a somatória do ativo circulante com o ativo não circulante prazo dividido pela somatória do passivo circulante com o passivo não circulante da Devedora.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

(3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) Caixa e Equivalentes de Caixa pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) captados na Oferta e utilizados.

Índices de Endividamento		
Índices de Endividamento	**Em 31 de dezembro de 2025 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos (4)**
Passivo circulante	621.943	621.943
Passivo não circulante	2.175.790	2.280.790
Passivo circulante + passivo não circulante	2.797.733	2.902.733
Ativo total	4.500.413	4.605.413
Índice de endividamento geral (1)	62,2%	63,0%
Patrimônio Líquido	1.702.680	1.702.680
Grau de endividamento (2)	22,2%	21,4%
Composição do endividamento (3)	22,2%	21,4%

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Devedora, multiplicado por 100. O grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Patrimônio Líquido da Devedora, multiplicado por 100.

(2) A composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) do passivo circulante pela (ii) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora, multiplicado por 100.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).

Endividamento	**Em 31 de dezembro de 2025 (R$)**	
	DFP Auditado	**Saldo ajustado após captação de recursos**
Empréstimos e financiamentos - circulante	457.657	457.657
Empréstimos e financiamentos - não circulante	1.309.835	1.414.835
Créditos de recebíveis imobiliários - circulante	408.838	408.838
Créditos de recebíveis imobiliários - Não circulante	3.307.979	3.307.979
(=) Dívida Bruta	1.767.492	1.872.492
(-) Caixa e equivalentes de caixa	370.588	475.588
(=) Dívida Líquida	1.396.904	1.396.904
(-) Financiamentos do SFH	0	0
Dívida Líquida ajustada (1)	1.396.904	1.396.904

Dívida Líquida Ajustada" significa a Dívida Bruta excluindo as dívidas referente aos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) deduzido de "caixa e equivalente de caixa". As dívidas referentes aos financiamentos do SFH são usadas para o desenvolvimento dos projetos habitacionais e que são quitados com os próprios financiamentos dos clientes do sistema. Os *covenants* da operação são calculados sobre a Dívida Líquida Ajustada.

Índices de Atividade	**Em 31 de dezembro de 2025 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos (2)**
Receita Líquida	1.563.023	1.563.023
Ativo Total	4.500.413	4.605.413
Giro do ativo total (1)	0,35	0,34

(1) O giro do ativo total é dado pela divisão da receita líquida pelo ativo total da Devedora em 31 de dezembro de 2025.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade

Índices de Lucratividade	Índice Efetivo (R$)		Índice ajustado após captação de recursos [3]
	2024	2025	2025
Receita Líquida	1.396.884	1.563.023	1.563.023
Lucro Bruto	680.736	855.513	855.513
Resultado Financeiro	-104.416	-165.893	-165.893
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	474.302	582.567	582.567
Lucro líquido do exercício	422.432	535.836	535.836
Margem Bruta [1]	48,7%	54,7%	54,7%
Margem Líquida [2]	30,2%	34,3%	34,3%

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro Bruto do exercício; pelo (ii) Receita Líquida do exercício da Devedora, multiplicado por 100.

(2) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro líquido do exercício; pela (ii) Receita Líquida do exercício da Devedora, multiplicado por 100.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber na Oferta.

FGR Participações (Garantidora)

Capitalização da FGR Participações

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da FGR Participações, composta por seus empréstimos e financiamentos e crédito de recebíveis imobiliários e patrimônio líquido, e indicam **(i)** a posição de Dezembro de 2025, e **(ii)** ajustada para refletir os recursos de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a FGR Participações estima receber em razão da emissão da 1ª (primeira) série das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI emitidos no âmbito da Oferta.

Tabela de Capitalização

Endividamento (R$)		DFP Auditada (i)	Saldo ajustado após captação de recursos [1] (ii)
Tipo	**Instituição financeira**	**31 de dezembro de 2025**	**31 de dezembro de 2025**
CCB - Capital de Giro	Diversos	1.275.331	1.275.331
CRI	Diversos	586.241	586.241
Financiamento	Diversos	5.884	5.884
Leasing	Diversos	63.671	63.671
Finame Indireto	Diversos	25.090	25.090
CRI Grécia	Investidores [1]	0	105.000
Total		1.956.217	2.061.217
Circulante		715.826	715.826
Não circulante		2.559.528	2.664.528
Patrimônio Líquido		1.596.879	1.596.879
Total da Capitalização		4.872.233	4.977.233

(1) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber na Oferta através da subscrição e integralização do CRI por parte de investidores profissionais e/ou qualificados.

Índices Financeiros da Garantidora

Os Recursos que a FGR Participações irá captar com a Oferta apresentarão, na data em que a FGR Participações estima receber tais recursos, impactos: **(i)** nos índices de liquidez; **(ii)** nos índices de atividade; **(iii)** nos índices de endividamento; e **(iv)** nos índices de lucratividade; conforme descritos na tabela abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, **(i)** na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da FGR Participações, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, respectivamente; e **(ii)** na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os Recursos no montante de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a FGR

Participações irá captar com emissão das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI emitidos no âmbito da Oferta.

As informações abaixo, referentes à coluna "Índice Efetivo", foram extraídas das demonstrações financeiras da FGR Participações referentes ao exercício findo 31 de dezembro de 2025, anexadas a este Prospecto e elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro:

Tabelas

Índices de Liquidez		
Índices de liquidez	**Em 31 de dezembro de 2025 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos [4]**
Ativo circulante	913.110	1.018.110
Ativo não circulante	3.959.124	3.959.124
Passivo circulante	715.826	715.826
Passivo não circulante	2.559.528	2.664.528
Liquidez Geral [1]	1,5	1,5
Liquidez Corrente [2]	1,3	1,4
Caixa e Equivalentes de Caixa	371.823	476.823
Liquidez Imediata [3]	0,5	0,7

(1) O índice de liquidez geral corresponde a somatória do ativo circulante com o ativo não circulante prazo dividido pela somatória do passivo circulante com o passivo não circulante da Devedora.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

(3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) Caixa e Equivalentes de Caixa pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) captados na Oferta e utilizados.

Índices de Endividamento		
Índices de Endividamento	**Em 31 de dezembro de 2025 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos [4]**
Passivo circulante	715.826	715.826
Passivo não circulante	2.559.528	2.664.528
Passivo circulante + passivo não circulante	3.275.354	3.380.354
Ativo total	4.872.233	4.977.233
Índice de endividamento geral [1]	67,2%	67,9%
Patrimônio Líquido	1.596.879	1.596.879
Grau de endividamento [2]	21,9%	21,2%
Composição do endividamento [3]	21,9%	21,2%

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Devedora, multiplicado por 100. O grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Patrimônio Líquido da Devedora, multiplicado por 100.

(2) A composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) do passivo circulante pela (ii) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora, multiplicado por 100.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).

Endividamento	**Em 31 de dezembro de 2025 (R$)**

	DFP Auditado	Saldo ajustado após captação de recursos
Empréstimos e financiamentos - circulante	471.519	471.519
Empréstimos e financiamentos - não circulante	1.484.698	1.589.698
Créditos de recebíveis imobiliários - circulante	408.838	408.838
Créditos de recebíveis imobiliários - Não circulante	3.307.979	3.307.979
(=) Dívida Bruta	1.956.217	2.061.217
(-) Caixa e equivalentes de caixa	371.823	476.823
(=) Dívida Líquida	1.584.394	1.584.394
(-) Financiamentos do SFH	0	0
Dívida Líquida ajustada [1]	1.584.394	1.584.394

Dívida Líquida Ajustada" significa a Dívida Bruta excluindo as dívidas referente aos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) deduzido de "caixa e equivalente de caixa". As dívidas referentes aos financiamentos do SFH são usadas para o desenvolvimento dos projetos habitacionais e que são quitados com os próprios financiamentos dos clientes do sistema. Os *covenants* da operação são calculados sobre a Dívida Líquida Ajustada

Índices de Atividade	Em 31 de dezembro de 2025 (R$)	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após captação de recursos (2)
Receita Líquida	1.563.023	1.563.023
Ativo Total	4.872.233	4.977.233
Giro do ativo total [1]	0,32	0,31

(1) O giro do ativo total é dado pela divisão da receita líquida pelo ativo total da Devedora em 31 de dezembro de 2025.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade			
Índices de Lucratividade	**Índice Efetivo (R$)**		**Índice ajustado após captação de recursos [3]**
	2024	**2025**	**2025**
Receita Líquida	1.396.884	1.563.023	1.563.023
Lucro Bruto	680.736	855.513	855.513
Resultado Financeiro	-88.423	-171.500	-171.500
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	489.560	575.906	575.906
Lucro líquido do exercício	432.255	525.088	525.088
Margem Bruta [1]	48,7%	54,7%	54,7%
Margem Líquida [2]	30,9%	33,6%	33,6%

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro Bruto do exercício; pelo (ii) Receita Líquida do exercício da Devedora, multiplicado por 100.

(2) A margem líquida corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro líquido do exercício; pela (ii) Receita Líquida do exercício da Devedora, multiplicado por 100.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) que a Devedora estima receber na Oferta.

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

1.1 Histórico do emissor

Descrever sumariamente o histórico do emissor

FGR Jardins Grécia (Devedora)

A Devedora é uma sociedade de propósito específico constituída com o objetivo exclusivo de desenvolver e implantar o empreendimento imobiliário Jardins Grécia, localizado em Senador Canedo, GO.

A Devedora integra o grupo econômico da FGR Incorporações, que contribui com sua experiência técnica, capacidade de execução e expertise na estruturação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de grande porte.

FGR Incorporações (Garantidora)

A FGR Incorporações foi fundada em 1986, e é uma incorporadora imobiliária com atuação em território nacional, e foco na região Centro-Oeste do Brasil, contando com 40 (quarenta) anos de experiência na execução de condomínios horizontais de alto padrão, tendo iniciado suas atividades no segmento de obras públicas e posteriormente direcionado sua atuação para o mercado de incorporação imobiliária.

Desde 1994, a FGR Incorporações dedica-se ao desenvolvimento de condomínios horizontais de alto padrão sob a marca “Jardins” e, a partir de 2020, passou a ampliar seu portfólio com a linha “Casas Jardins”, voltada ao desenvolvimento de casas inseridas em condomínios horizontais planejados.

Atualmente, a FGR Incorporações é uma das referências no Brasil no desenvolvimento de empreendimentos residenciais voltados para famílias de média e alta renda, atuando na concepção, desenvolvimento e comercialização de projetos imobiliários, bem como na estruturação de soluções de financiamento aos adquirentes.

FGR Participações (Garantidora)

A FGR Participações foi constituída em novembro de 2005, com o objetivo de atuar como *holding* operacional, participando de outras sociedades na qualidade de acionista ou quotista. Desde sua criação, a Companhia estruturou-se como controladora de empresas voltadas ao setor imobiliário, especialmente por meio da FGR Incorporações S.A.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

FGR Jardins Grécia (Devedora)

É uma sociedade de propósito específico constituída com o objetivo exclusivo de desenvolver, implantar e comercializar o empreendimento imobiliário “*Jardins Grécia”*, localizado em Senador Canedo, GO.

FGR Incorporações (Garantidora)

É a incorporadora imobiliária que desenvolve empreendimentos imobiliários por meio de projetos próprios e parcerias com terceiros, utilizando estruturas como sociedades de propósito específico (SPEs), sociedades em conta de participação (SCPs) e consórcios.

Sua estratégia de atuação está baseada na aquisição e desenvolvimento de terrenos para implantação de empreendimentos imobiliários, bem como na estruturação de soluções de financiamento aos clientes finais.

FGR Participações (Garantidora)

A FGR Participações exerce a função de *holding*, com foco na participação societária em outras empresas. Suas principais atividades são desenvolvidas por meio de suas controladas. Assim como a Devedora, compõe a estrutura com a finalidade específica de controle acionário no desenvolvimento dos condomínios Jardins.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11 - Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

FGR Jardins Grécia (Devedora)

Não houve nenhuma aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação no curso normal nos negócios da Devedora.

FGR Incorporações (Garantidora)

Não houve nenhuma aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da FGR Incorporações.

FGR Participações (Garantidora)

Não houve nenhuma aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da FGR Participações.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14 – Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

FGR Jardins Grécia (Devedora)

Não houve nenhuma alteração significativa na forma de condução nos negócios da Devedora.

FGR Incorporações (Garantidora)

Não houve nenhuma alteração significativa na forma de condução nos negócios da FGR Incorporações.

FGR Participações (Garantidora)

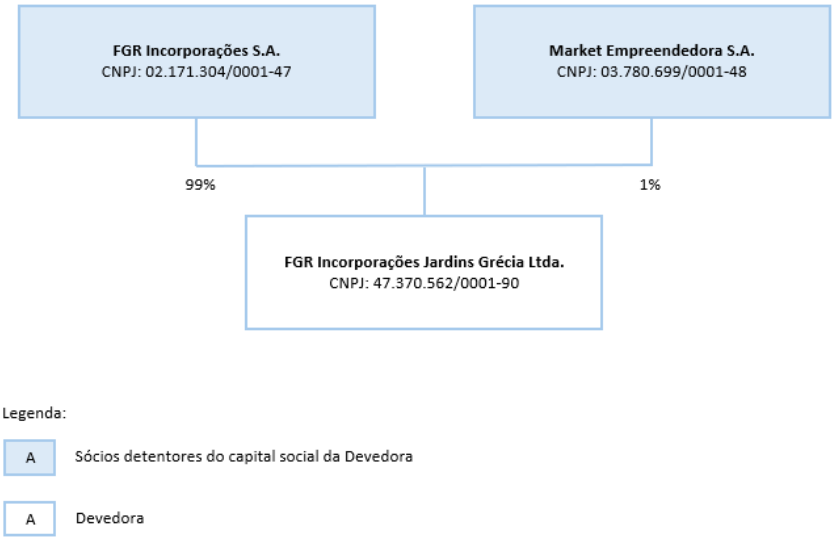
Não houve nenhuma alteração significativa na forma de condução nos negócios da FGR Participações.

6. Controle e grupo econômico - 6.1/2 Posição acionária

FGR Jardins Grécia (Devedora)

A Devedora possui como sócios: (i) a FGR Incorporações, que detém 99% (cem por cento) do capital social da Devedora, e (ii) a Market, que detém 1% (um por cento) do capital social da Devedora.

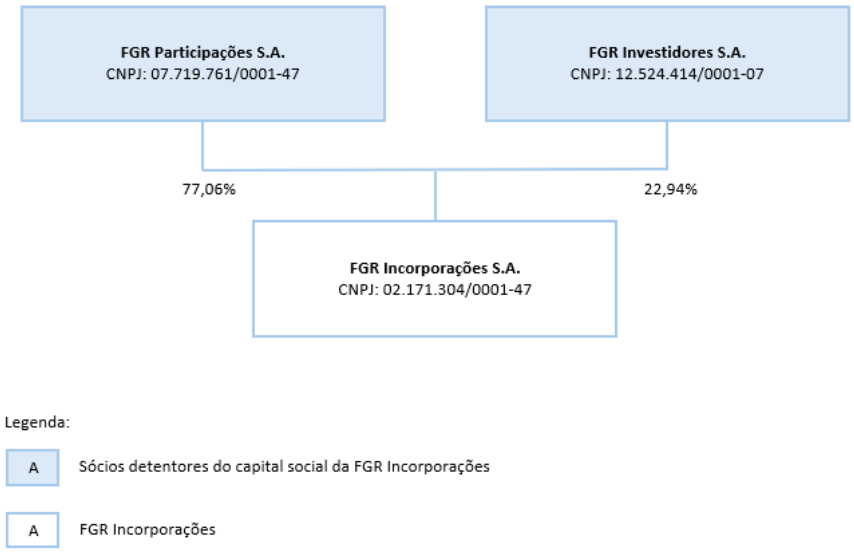
Organograma societário:



FGR Incorporações (Garantidora)

A FGR Incorporações possui como sócios: (i) a FGR Participações, que detém 77,06% (setenta e sete inteiros e seis décimos por cento) do capital social da FGR Incorporações, e (ii) a FGR Investidores S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 12.524.414/0001-07, que detém 22,94% (vinte e dois inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) do capital social da FGR Incorporações.

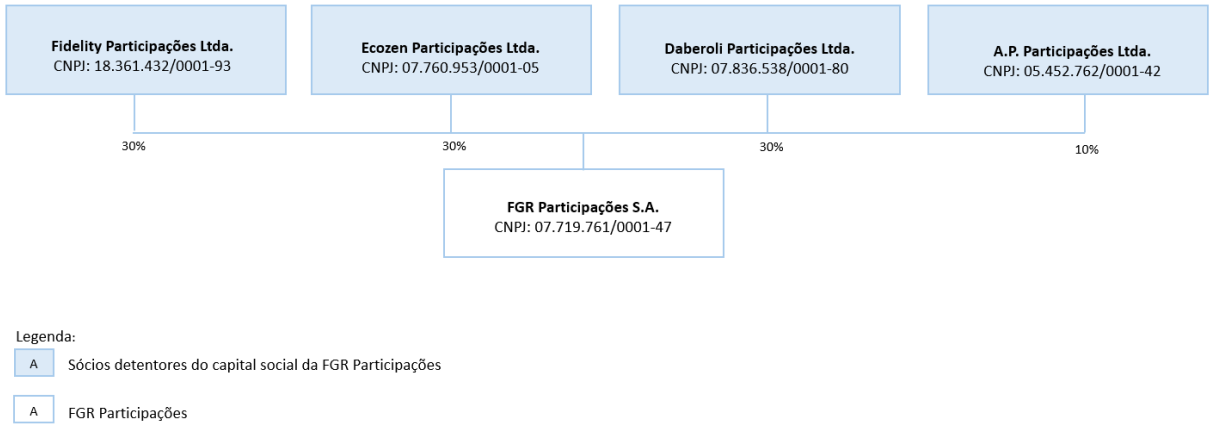
Organograma societário:



FGR Participações (Garantidora)

A FGR Participações possui como sócios: (i) a Fidelity Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.361.432/0001-93, que detém 30,00% (trinta por cento) do capital social da FGR Participações; (ii) a Ecozen Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.760.953/0001-05, que detém 30,00% (trinta por cento) do capital social da FGR Participações; (iii) a Daberoli Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.836.538/0001-80, que detém 30,00% (trinta por cento) do capital social da FGR Participações; e (iv) a A.P. Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 05.452.762/0001-42, que detém 10,00% (dez por cento) do capital social da FGR Participações.

Organograma Societário



7. Assembleia geral e administração - 7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

FGR Jardins Grécia (Devedora)

Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

A Devedora não possui conselho de administração tampouco conselho fiscal.

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

Não há política, a aprovação decorre das escolhas internas dos sócios em conjunto com os demais administradores da sociedade.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos:

As avaliações de desempenho da administração são feitas anualmente, após análise e recomendações feitas pelas áreas internas de Recursos Humanos da Devedora, contemplando diversos aspectos relacionados ao funcionamento da administração da Devedora durante o período em análise, dentre os quais a qualidade da participação e desempenho, visando identificar oportunidades de melhoria no funcionamento da administração e a observância dos indicadores de desempenho e metas, os quais são estabelecidos e alinhados ao orçamento e planejamento estratégico da Devedora delimitados pela Devedora.

As avaliações são realizadas mediante entrevistas com os membros da administração da Devedora, os quais também efetuam uma autoavaliação sobre o seu desempenho no exercício de suas funções.

Na presente data, a Devedora não havia contratado serviços de consultoria ou assessoria externos para avaliação de desempenho da administração.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses:

A Devedora adota os padrões de governança da FGR Incorporações, observando, portanto, a Política de Compliance e Ética Corporativa, aprovada pelo Conselho de Administração da FGR Incorporações em 15 de dezembro de 2025 e o Código de Ética e Conduta da FGR Incorporações.

A Política de Compliance e o Código de Ética e Conduta estão disponíveis no website de relações com investidores do grupo FGR (https://ri.fgr.com.br/).

d. *por órgão: i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes:*

Não há órgãos além da diretoria que detém 3 (três) pessoas, sendo 2 (duas) do gênero masculino e 1 (uma) do gênero feminino.

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

A Devedora não possui objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros da administração.

f. *papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima:*

Conforme estabelecido em seu ato constitutivo, as deliberações pertinentes à preservação ambiental, impactos climáticos e práticas de sustentabilidade são discutidas e aprovadas, de acordo com sua relevância, em reuniões de sócios, garantindo a transparência e a participação dos interessados. O propósito dessas reuniões é a definição de medidas para a mitigação de danos ambientais e a implementação de ações corretivas em conformidade com as normas municipais, estaduais e federais. Tais decisões visam assegurar que a gestão do empreendimento atenda plenamente aos parâmetros regulatórios e contribua para a proteção dos ecossistemas nas áreas de influência da Devedora.

Os riscos e as oportunidades relacionados aos temas são abordados constantemente nas reuniões da Devedora, nas quais acompanha-se e discute-se eventuais formas de aprimoramento no gerenciamento dos riscos relacionados à atividade da Devedora.

FGR Incorporações (Garantidora)

Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

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

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da FGR Incorporações é composto por, no mínimo, 4 (quatro) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição. Até 2 (dois) membros deverão ser conselheiros independentes, conforme verificação dos requisitos previstos no Estatuto Social e deliberação da Assembleia Geral.

Os conselheiros devem possuir reputação ilibada, sendo vedada, salvo dispensa expressa da Assembleia Geral, a eleição de pessoas que ocupem cargos em sociedades concorrentes ou que possuam interesses conflitantes com a Companhia. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente, eleito entre seus membros na primeira reunião após a eleição do colegiado. As competências do Conselho de Administração estão previstas no Estatuto Social da companhia.

Diretoria Estatutária

A Diretoria Estatutária da FGR Incorporações é composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) diretores, pessoas físicas residentes e domiciliadas no Brasil, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição. O mandato dos diretores se estende até a posse dos sucessores.

A Diretoria é composta pelos cargos de Diretor(a) Financeiro-Administrativo, Diretor(a) Comercial, Diretor(a) de Novos Negócios, Diretor(a) de Suprimentos, Obras, Patrimônio e Segurança e Diretor(a) de Relação com Investidores e Estratégias Corporativas. Suas competências estão previstas no Estatuto Social da FGR Incorporações.

Conselho Fiscal

A FGR Incorporações terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que somente funcionará nos exercícios sociais em que for instalado, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação da CVM e do Estatuto Social da companhia. Quando instalado, será composto por 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, que também fixará sua remuneração.

O Conselho Fiscal não foi instalado nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023 e, por esse motivo, não possui regimento interno.

b. *se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos:*

As avaliações de desempenho dos órgãos de administração, como órgãos colegiados, são feitas anualmente, após análise e recomendações feitas pelas áreas internas de Recursos Humanos da companhia, contemplando diversos aspectos relacionados ao funcionamento de tais órgãos durante o período em análise, dentre os quais a qualidade da participação e desempenho, visando identificar oportunidades de melhoria no funcionamento dos órgãos e a observância dos indicadores de desempenho e metas, os quais são estabelecidos e alinhados ao orçamento e planejamento estratégico da companhia delimitados pela companhia.

As avaliações são realizadas mediante entrevistas com os membros de cada órgão e principais executivos da companhia, os quais também efetuam uma autoavaliação sobre o seu desempenho no exercício de suas funções.

Na data de elaboração Formulário de Referência da FGR Incorporações, a companhia não havia contratado serviços de consultoria ou assessoria externos para avaliação de desempenho de nossos órgãos e/ou comitês.

c. *regras de identificação e administração de conflitos de interesses:*

A companhia possui Política de Compliance e Ética Corporativa, aprovada pelo Conselho de Administração em 15/12/2025 (“**Política de Compliance**”). A referida política tem como objetivo reforçar o compromisso da companhia com a integridade, ética, transparência e conformidade legal, estabelecendo princípios, diretrizes e responsabilidades para a prevenção, detecção e resposta a práticas ilícitas e antiéticas, como: fraudes e

corrupção; propinas e subornos; furtos e desvios de recursos; assédio moral e sexual; discriminação e preconceito; conflitos de interesse e uso indevido de informações e bens corporativos. A Política de Compliance aplica-se a todos os administradores (CA), diretores, executivos, gestores, colaboradores, estagiários, prestadores de serviços, parceiros comerciais e fornecedores da FGR Incorporações, independentemente do nível hierárquico, local de atuação ou tempo de vínculo, bem como a terceiros que representem a companhia em qualquer relação institucional, comercial ou pública.

Ainda, a empresa possui Código de Ética e Conduta, que regula e normatiza sobre padrão ético de conduta, conflito de interesses, redes sociais, relações com clientes, relações no ambiente de trabalho, relações com fornecedores e normas de uso dos espaços corporativos. A companhia conta também com Comitê de Conduta Ética, órgão responsável pela análise, investigação e deliberação sobre questões éticas e de conformidade, incluindo a recepção e apuração de denúncias recebidas pelo Canal de Denúncias.

A Política de Compliance e o Código de Ética e Conduta estão disponíveis no website de relações com investidores da companhia (https://ri.fgr.com.br/).

d. por órgão: i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes:

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	1	4	0	0	0
Conselho de Administração – Efetivos	0	4	0	0	0
Conselho de Administração – Suplentes	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Efetivos	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	0	0	0	0
Total = 9	1	8	0	0	0

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	**0**	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Conselho de Administração – Efetivos	**0**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Conselho de Administração – Suplentes	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Conselho Fiscal - Efetivos	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Conselho Fiscal - Suplentes	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Total = 9	**0**	**9**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

A FGR Incorporações não possui objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros da administração

f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima:

Conforme estabelecido em seu ato constitutivo, as deliberações pertinentes à preservação ambiental, impactos climáticos e práticas de sustentabilidade são discutidas e aprovadas, de acordo com sua relevância, em Assembleias Gerais, garantindo a transparência e a participação dos interessados. O propósito dessas reuniões é a definição de medidas para a mitigação de danos ambientais e a implementação de ações corretivas em conformidade com as normas municipais, estaduais e federais. Tais decisões visam assegurar que a gestão do empreendimento atenda plenamente aos parâmetros regulatórios e contribua para a proteção dos ecossistemas nas áreas de influência da companhia.

FGR Participações (Garantidora)

Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

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

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da FGR Participações, conforme previsão do Estatuto Social, é composto por, no mínimo, 4 (quatro) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição. Até 2 (dois) membros deverão ser conselheiros independentes, conforme verificação dos requisitos previstos no Estatuto Social e deliberação da Assembleia Geral.

Os conselheiros devem possuir reputação ilibada, sendo vedada, salvo dispensa expressa da Assembleia Geral, a eleição de pessoas que ocupem cargos em sociedades concorrentes ou que possuam interesses conflitantes com a Companhia. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente, eleito entre seus membros na primeira reunião após a eleição do colegiado. As competências do Conselho de Administração estão previstas no Estatuto Social da companhia. Contudo, até o momento, a Companhia não possui Conselho de Administração instalado

Diretoria Estatutária

A Diretoria Estatutária da FGR Participações é composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no Brasil, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, permitida a reeleição. O mandato dos diretores se estende até a posse dos sucessores.

A Diretoria é composta pelos cargos de Diretor(a) Financeiro, Diretor(a) de Negócios, Diretor Comercial, Diretor Técnico e Diretor de Novos Negócios. Suas competências estão previstas no Estatuto Social da FGR Participações.

Conselho Fiscal

A FGR Participações, conforme previsão do Estatuto Social, terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que somente funcionará nos exercícios sociais em que for instalado, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação da CVM e do Estatuto Social da companhia. Quando instalado, será composto por 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, que também fixará sua remuneração.

O Conselho Fiscal não foi instalado nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023 e, por esse motivo, não possui regimento interno.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos:

As avaliações de desempenho dos órgãos de administração, como órgãos colegiados, são feitas anualmente, após análise e recomendações feitas pelas áreas internas de Recursos Humanos da companhia, contemplando diversos aspectos relacionados ao funcionamento de tais órgãos durante o período em análise, dentre os quais a qualidade da participação e desempenho, visando identificar oportunidades de melhoria no funcionamento dos órgãos e a observância dos indicadores de desempenho e metas, os quais são estabelecidos e alinhados ao orçamento e planejamento estratégico da companhia delimitados pela companhia.

As avaliações são realizadas mediante entrevistas com os membros de cada órgão e principais executivos da companhia, os quais também efetuam uma autoavaliação sobre o seu desempenho no exercício de suas funções.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses:

A FGR Participações adota os padrões de governança da FGR Incorporações, observando, portanto, a Política de Compliance e o Código de Ética e Conduta da FGR Incorporações.

A Política de Compliance e o Código de Ética e Conduta estão disponíveis no website de relações com investidores do grupo FGR (https://ri.fgr.com.br/).

d. por órgão: i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes:

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	1	4	0	0	0
Conselho de Administração – Efetivos	0	0	0	0	0
Conselho de Administração – Suplentes	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Efetivos	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	0	0	0	0
Total = 5	1	4	0	0	0

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	5	0	0	0	0	0
Conselho de Administração – Efetivos	0	0	0	0	0	0	0
Conselho de Administração – Suplentes	0	0	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Efetivos	0	0	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	0	0	0	0	0	0
Total = 5	0	5	0	0	0	0	0

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

A FGR Participações não possui objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros da administração.

f. *papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima:*

Conforme estabelecido em seu ato constitutivo, as deliberações pertinentes à preservação ambiental, impactos climáticos e práticas de sustentabilidade são discutidas e aprovadas, de acordo com sua relevância, em Assembleias Gerais, garantindo a transparência e a participação dos interessados. O propósito dessas reuniões é a definição de medidas para a mitigação de danos ambientais e a implementação de ações corretivas em conformidade com as normas municipais, estaduais e federais. Tais decisões visam assegurar que a gestão do empreendimento atenda plenamente aos parâmetros regulatórios e contribua para a proteção dos ecossistemas nas áreas de influência da companhia

8. Remuneração dos administradores - 8.2 Remuneração total por órgão

FGR Jardins Grécia (Devedora)

A remuneração dos diretores da Devedora está inclusa nos valores especificados na FGR Incorporações (Garantidora)

FGR Incorporações (Garantidora)

A remuneração anual dos diretores é de R$ 2.689.351,63. Já a remuneração anual dos conselheiros de administração é de R$ 420.000,00.

Não existe remuneração para conselho fiscal em decorrência da não existência.

FGR Participações (Garantidora)

A remuneração dos diretores e conselheiros de administração estão inclusas nos valores da FGR Incorporações.

Não existe remuneração para conselho fiscal em decorrência da não existência.

11.2 Transações com partes relacionadas

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

FGR Jardins Grécia (Devedora)

Não há prestação de serviços realizadas pela Devedora.

FGR Incorporações (Garantidora)

Não há prestação de serviços realizadas pela FGR Incorporações.

FGR Participações (Garantidora)

Não há prestação de serviços realizadas pela FGR Participações.

12.1 Informações sobre o capital social

FGR Jardins Grécia (Devedora)

O capital social da Devedora é de R$ 1.000,00 (um mil reais), dividido em 1.000 (uma mil) quotas com valor unitário de R$ 1,00 (um real), subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, assim distribuídas entre os sócios:

FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA CNPJ:47.370.562/0001-90		
	R$	%
FGR Incorporações S/A	990	99,00%
Market Empreendedora S/A	10	1,00%
Total	**1.000**	**100,00%**

FGR Incorporações (Garantidora)

O capital social da FGR Incorporações é de R$820.000.000,00 (oitocentos e vinte milhões de reais), divididos em 8.385.516 (oito milhões, trezentas e oitenta e cinco mil, quinhentas e dezesseis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, assim distribuídas entre os acionistas:

FGR INCORPORAÇÕES S/A CNPJ: 02.171.304/0001-47		
	R$	%
FGR Participações S/A	634.926.000	77,43%
FGR Investidores S/A	185.074.000	22,57%
Total	**820.000.000**	**100,00%**

FGR Participações (Garantidora)

Com base na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de dezembro de 2025, pendente de registro perante a JUCEG, o capital social da FGR Participações é de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), representado por 7.320.200 (sete milhões, trezentos e vinte mil e duzentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas entre os acionistas:

FGR PARTICIPAÇÕES S/A CNPJ: 07.719.761/0001-47		
	R$	%
Fidelity Participações Ltda	240.000.000,00	30,00%
Ecozen Participações Ltda	240.000.000,00	30,00%
Daberoli Participações Ltda	240.000.000,00	30,00%
AP Participações Ltda	80.000.000,00	10,00%
Total	**800.000.000,00**	**100,00%**

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

FGR Jardins Grécia (Devedora)

A Devedora não participou da emissão de valores mobiliários emitidos no Brasil.

FGR Incorporações (Garantidora)

A FGR Incorporações participou da emissão dos seguintes valores mobiliários emitidos no Brasil:

Valor Mobiliário	Data de Emissão	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total (R$)	Remuneração	Data de Vencimento
Certificados de recebíveis imobiliários da 200ª emissão, em série única, da Opea Securitizadora S.A.	13/12/2023	160.000	1.000	160.000.000,00	IPCA+3,6% ao ano	13/12/2033
Certificados de recebíveis imobiliários da 100ª emissão, em série única, da Canal Securitizadora S.A.	29/05/2024	183.000	1.000	183.000.000,00	9% ao ano	17/06/2041
Certificados de recebíveis imobiliários da 443ª emissão, em 2 séries, da Opea Securitizadora S.A.	08/08/2025	86.600	1.000	86.600.000,00	DI+2,5% ao ano	20/08/2029

FGR Participações (Garantidora)

A Garantidora não participou da emissão de valores mobiliários emitidos no Brasil.

12.6. Principais Características do Garantidor Pessoa Jurídica

Market (Garantidora)

A Market Empreendedora S.A., fundada em 1987, atua no segmento de consultoria em gestão empresarial, com foco no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de alto padrão.

A garantidora, Market Empreendedora S.A., assim como a Devedora, foi constituída com a finalidade específica de desenvolver os condomínios Jardins, em conjugação de esforços com a Devedora para a realização desse objetivo.

FGR Incorporações (Garantidora)

É a incorporadora imobiliária que desenvolve empreendimentos imobiliários por meio de projetos próprios e parcerias com terceiros, utilizando estruturas como sociedades de propósito específico (SPEs), sociedades em conta de participação (SCPs) e consórcios.

Sua estratégia de atuação está baseada na aquisição e desenvolvimento de terrenos para implantação de empreendimentos imobiliários, bem como na estruturação de soluções de financiamento aos clientes finais.

FGR Participações (Garantidora)

A FGR Participações S.A. foi constituída em novembro de 2005, com o objetivo de atuar como *holding* operacional, participando de outras sociedades na qualidade de acionista ou quotista. Desde sua criação, a companhia estruturou-se como controladora de empresas voltadas ao setor imobiliário, especialmente por meio da FGR Incorporações.

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

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

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Emissora participa como emissora em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. O Coordenador Líder e a Emissora não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora. Em vista desse cenário, não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Não obstante, o Coordenador Líder e as sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora e as sociedades de seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, e vice-versa.

Entre Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Liquidante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com o Agente Liquidante e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre o Agente Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Inexistência de Conflitos

Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários, relacionamentos comerciais existentes entre o Coordenador Líder, a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços, ou atuação dos prestadores de serviço na realização da Emissão e da Oferta, que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

O Contrato de Distribuição, celebrado entre o Coordenador Líder, na qualidade de coordenador líder, a Devedora, na qualidade de contratante, e a Securitizadora, na qualidade de interveniente, 06 de maio de 2026, disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre o Coordenador Líder e a Devedora.

A liquidação financeira da Oferta independe da ação direta ou indireta do ofertante ou pessoas a ele vinculadas no âmbito da Oferta. De nenhuma forma, condições comerciais poderão colocar em risco a realização da Oferta após a divulgação do Anúncio de Início, a partir do que a Oferta passa a ser irrevogável, exceto se ocorrer uma "alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro de oferta pública de distribuição, ou que o fundamentem", nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160, o que poderia justificar, de fato, a revogação da Oferta.

A cópia do Contrato de Distribuição da Oferta estará disponível aos investidores, para consulta ou reprodução na sede da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder, nos endereços informados na seção "**IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS**" na página 90 deste Prospecto.

14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta

A comissão devida ao Coordenador Líder, as despesas com prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, com recursos decorrentes do Fundo de Despesas ou pela Devedora, diretamente, conforme o caso, conforme descritos abaixo e no Capítulo "Despesas" do Termo de Securitização, indicativamente:

Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral
Estruturação	Habitasec	R$ 25.000,00	12,15%	R$ 28.457,60
Coordenador Líder 1ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 2ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 3ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 4ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 5ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Assessor Legal (Coordenador Líder)	NFA	R$ 137.000,00	15,52%	R$ 162.168,56
Assessor Legal (Securitizadora)	Porto Puerto	R$ 18.000,00	17,00%	R$ 21.686,75
Estruturação/ Distribuição 1ª Série	EQI	R$ 5.031.747,93	0,00%	R$ 5.031.747,93
Estruturação/ Distribuição 2ª Série	EQI	R$ 1.916.856,36	0,00%	R$ 1.916.856,36
Estruturação/ Distribuição 3ª Série	EQI	R$ 2.156.463,40	0,00%	R$ 2.156.463,40
Estruturação/ Distribuição 4ª Série	EQI	R$ 2.875.284,53	0,00%	R$ 2.875.284,53
Estruturação/ Distribuição 5ª Série	EQI	R$ 2.875.284,53	0,00%	R$ 2.875.284,53
Taxa de Sucesso 1ª Série	EQI	R$ 1.324.340,70	0,00%	R$ 1.324.340,70
Taxa de Sucesso 2ª Série	EQI	R$ 472.462,28	0,00%	R$ 472.462,28
Taxa de Sucesso 3ª Série	EQI	R$ 487.956,55	0,00%	R$ 487.956,55
Taxa de Sucesso 4ª Série	EQI	R$ 589.516,13	0,00%	R$ 589.516,13
Taxa de Sucesso 5ª Série	EQI	R$ 530.498,01	0,00%	R$ 530.498,01
Registro CRI	B3	0,0230% do CRI	0,00%	R$ 71.300,00
Registro CCI	B3	0,0030% do CRI	0,00%	R$ 9.300,00
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R$ 93.000,00
Implantação do CRI	Vórtx	R$ 4.000,00	14,25%	R$ 4.664,72
Agente Fiduciário	Vórtx	R$ 17.000,00	14,25%	R$ 19.825,07
Registro CCI	Vórtx	R$ 5.000,00	14,25%	R$ 5.830,90

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral
Custodiante	Vórtx	R$ 6.000,00	14,25%	R$ 6.997,08
Escriturador NC	Vórtx	R$ 17.500,00	14,25%	R$ 20.408,16
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R$ 3.500,00	12,15%	R$ 3.984,06
Taxa Registro Oferta Anbima	Anbima	0,002778% do CRI	0,00%	R$ 9.919,00
Taxa Registro Base de Dados Anbima	Anbima	0,003968% do CRI	0,00%	R$ 1.416,00
Auditoria Recebíveis	Neo Servicer	R$ 24.442,50	14,25%	R$ 28.504,37
Total				**R$ 18.972.971,19**

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral
Escrituração	Itaú	R$ 250,00 por mês	0,00%	R$ 250,00
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R$ 79,00 por mês	0,00%	R$ 79,00
Auditoria	Diversos	R$ 320,00 por mês	0,00%	R$ 320,00
Contabilidade	Diversos	R$ 220,00 por mês	0,00%	R$ 220,00
Liquidante	B3	R$ 500,00 por mês	0,00%	R$ 500,00
Custodiante	Vórtx	R$ 6.000,00 por ano	14,25%	R$ 6.997,08
Escriturador NC	Vórtx	R$ 17.500,00 por ano	14,25%	R$ 20.408,16
Agente Fiduciário	Vórtx	R$ 17.000,00 por ano	14,25%	R$ 19.825,07
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R$ 3.500,00 por mês	12,15%	R$ 3.984,06
Agente de Medição	Obrass	R$ 11.112,00 por mês	6,25%	R$ 11.852,80
Agente de Monitoramento de Recebíveis	Neo Servicer	R$ 1.500,00 por mês	14,25%	R$ 1.749,27
Estimativa Total Mês				**R$ 22.890,99**

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

Os seguintes documentos são incorporados por referência a este Prospecto:

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

- **Formulário de Referência da Emissora:**

  CVM: https:/www.gov.br/cvm (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Habitasec Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "HABITASEC SECURITIZADORA S.A.", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "Formulário de Referência").

  Emissora: https://habitasec.com.br/ (neste website, acessar "Investidores")

- **Formulário de Referência da Devedora:**

  Não aplicável, tendo em vista que a Devedora não possui Formulário de Referência elaborado

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

Informações Financeiras Trimestrais da Emissora

CVM: https://sistemas.cvm.gov.br/ clicar em "Companhias", clicar em "Consulta de Documentos de Companhias", buscar por "Habitasec Securitizadora S.A.", clicar em HABITASEC SECURITIZADORA S.A. Clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa", nos "Filtros de Pesquisa" (a) selecionar no campo "Categoria", "ITR - Informações Trimestrais"; e (b) no campo "Data de Entrega", "No período"; e no campo "de", preencher a data de 30/09/2025 ou 30/09/2024, conforme aplicável, e no campo "até" a data da realização da consulta" e, por fim clicar em "consultar" e acessar o arquivo com status "Ativo" com a data de entrega mais recente).

Emissora: https://habitasec.com.br/ (neste website, acessar "Investidores").

Demonstrações Financeiras da Emissora

CVM: https://sistemas.cvm.gov.br/ clicar em "Companhias", clicar em "Consulta de Documentos de Companhias", buscar por "Habitasec Securitizadora S.A.", clicar em HABITASEC SECURITIZADORA S.A. Clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa", nos "Filtros de Pesquisa" selecionar "categoria" selecionar "DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas", e selecionar "Período" no campo "Data de Entrega", e posteriormente preencher no campo "de:" a data de 31/12/2022, 31/12/2023 ou 31/12/2024, conforme aplicável, e preencher no campo "até:" a data da consulta. Em seguida, clicar em "consultar". Procure pela DFP que será consultada. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). Selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF".

Emissora: https://habitasec.com.br/ (neste website, acessar "Investidores")

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

As demonstrações financeiras auditadas da Devedora, referentes ao último exercício social, se encontram no Anexo X deste Prospecto, consolidadas nas demonstrações financeiras da Devedora.

As demonstrações financeiras auditadas da FGR Incorporações, referentes ao último exercício social, se encontram no Anexo X deste Prospecto.

As demonstrações financeiras auditadas da FGR Participações, referentes ao último exercício social, se encontram no Anexo XI deste Prospecto.

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

A Aprovação Societária da Securitizadora foi incorporada como anexo a este Prospecto, constante do Anexo I a este Prospecto.

15.5. Estatuto Social da Emissora, conforme Anexo II deste Prospecto, e Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto

Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

- Estatuto social da Emissora, conforme Anexo II deste Prospecto
- Contrato Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto

15.6. Termo de Securitização, conforme Anexo IV deste Prospecto

15.7. Termo de Emissão, conforme Anexo V deste Prospecto

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS

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

Emissora

Habitasec Securitizadora S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano
São Paulo – SP
CEP 01451-902
At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto
E-mail: mrvalle@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br

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

Coordenador Líder

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º Andar, Conjunto 112 Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132
São Paulo – SP
At: Maria Cecilia Carrazedo de Andrade
Telefone: (11) 983130009
E-mail: coordenacao@hedgeinvest.com.br
Website: https://www.hedgeinvest.com.br/institucional/

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

Assessor Legal – Coordenador Líder

NFA Advogados
Rua Olimpíadas, nº 134, 9º andar, Vila Olímpia
CEP 04551-000, São Paulo, SP
At.: Carlos Eduardo Peres Ferrari
Telefone: (11) 3047-0777
E-mail: carlos.ferrari@negraoferrari.com.br
Website: https://negraoferrari.com.br/

Assessor Legal – Securitizadora

Porto e Puerto Advogados Associados
Rua General Jardim, 808, cj. 804,
CEP 01223-010, São Paulo, SP
Pessoa de contato: Patrícia Brasil Claudino
Email: portopuerto@portopuerto.com.br

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

Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Auditor Independente

Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda.
Rua T 55, N 930, Quadra 99, Lote 11, Salas 1113, 1114 e 1115
CEP 74.215-170, Setor Bueno, Goiânia, GO
At.: Felipe Machado
Telefone: (62) 3605-1100
E-mail: felipe.Machado@br.ey.com
Website: https://www.ey.com/pt_br

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

Agente Fiduciário

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020 - São Paulo, SP
At: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos) / vxinforma@vortx.com.br (para fins de cumprimento de obrigações e/ou envio de documentos)

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Agente Liquidante da emissão

Agente de Liquidação

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.: Sr. Alcides Fuertes Junior
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: spb@vortx.com.br

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

Escriturador

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.: Fernanda Acunzo
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: escrituracao@vortx.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no Item 16 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como a este Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder da Oferta nos seguintes endereços:

Securitizadora: https://habitasec.com.br/ (neste website, acessar "Emissões", "CRI" e, no campo de busca, digitar o código "BRHBSCCRIEB5", clicar em "Abrir" e na aba "Arquivos", selecionar o respectivo documento e/ou relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

Coordenador Líder: https://www.hedgeinvest.com.br/institucional/

CVM: http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "Habitasec", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRHBSCCRIEB5", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Prospecto Definitivo").

B3: http://www.b3.com.br (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa Privada e Pública"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre o CRI", selecionar "Informações Periódicas e Eventuais", clicar em "Exibir Filtros", na opção "Securitizadora", buscar pela denominação "Habitasec", clicar em "Filtrar", localizar a 122ª Emissão e, após, selecionar o documento desejado).

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

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor se encontra atualizado consta do **Anexo VI** a este Prospecto.

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

Declaração da Emissora

A Emissora prestou declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no **Anexo VI** deste Prospecto.

Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 6º e do inciso V do artigo 11 da Resolução CVM 17, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, bem como que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, prestou declarações que verificou, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal contratado na oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, a qual se encontra no **Anexo IX** deste Prospecto.

17. OUTRAS INFORMAÇÕES DA OFERTA

17.1. Fluxograma da Oferta

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

1. A Devedora emite as Notas, em 5 (cinco) séries, nos termos do Termo de Emissão. As Notas são subscritas pela Emissora.

2. A Emissora, por meio da Escritura de Emissão de CCI, emite 5 (cinco) CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas.

3. A Emissora vincula a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos das Notas e representados pelas CCI à emissão de CRI, nos termos da Resolução CVM 60, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

4. O Coordenador Líder distribui os CRI aos Investidores, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e do Contrato de Distribuição.

5. Os Investidores integralizam os CRI e a Emissora recebe os recursos na Conta Centralizadora.

6. Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora faz o desembolso da integralização das Notas à Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

7. Pagamento da PMT das Notas na Conta Centralizadora.

8. Pagamento da PMT dos CRI aos Investidores.

17.2. Classificação dos CRI

Conforme disposto no Código ANBIMA, e de acordo o Anexo Complementar IX às *"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA"*, de 24 de março de 2025, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) "Residencial", tendo em vista a categoria do(s) Imóvel(is) Destinatário(s); (ii) "Concentrado", tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; (iii) "Apartamentos ou Casas", uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; e (iv) "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que são lastreados nas Notas, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

17.3. Assembleia de Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ("**Assembleia**").

A Assembleia será instalada, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, um terço do valor global dos CRI, em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI.

Na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

17.4. *Duration* dos CRI

Os CRI terão *Duration* de, aproximadamente, 7,84 anos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXOS

ANEXO I	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA
ANEXO III	CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA
ANEXO IV	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO V	TERMO DE EMISSÃO
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, BEM COMO PARA FINS DO ARTIGO 26, CAPUT E §1º DA LEI 14.430 E DO INCISO VIII DO ARTIGO 2º DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 160 E DECLARAÇÃO DE REGISTRO ATUALIZADO PERANTE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO VII	ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA DEVEDORA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DAS GARANTIAS
ANEXO VIII	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DAS GARANTIDORAS PESSOAS JURÍDICAS QUE DELIBERARAM SOBRE A OUTORGA DAS GARANTIAS
ANEXO IX	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO X	DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA AUDITADA DA DEVEDORA E DA FGR INCORPORAÇÕES REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
ANEXO XI	DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA AUDITADA DA FGR PARTICIPAÇÕES REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
ANEXO XII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA AUTORIZANDO A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

JUCESP
02 05 24



JUCESP PROTOCOLO
0.616.041/24-0



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
C.N.P.J. nº 09.304.427/0001-58
N.I.R.E. 35.3.0035206.8

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2024

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 24 de abril de 2024, às 10:00 horas na sede social da Habitasec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação do edital de convocação nos termos do Artigo 11 do Estatuto Social da Companhia e Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas").

3. QUÓRUM DE INSTALAÇÃO: Presentes os acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas da Companhia.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Vicente Postiga Nogueira e secretariados por Daniela Angela Rodrigues.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a reeleição de membros para o Conselho de Administração da Companhia; (ii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e, (iii) a autorização à Diretoria da Companhia para adotar todas as medidas e assinar quaisquer documentos necessários para a efetiva implementação das deliberações aprovadas.

6. DELIBERAÇÕES: Dando início aos trabalhos, os acionistas presentes apreciaram as matérias constantes da Ordem do Dia e, por unanimidade e sem qualquer ressalva, tomaram as deliberações que seguem:

6.1. Aprovaram a reeleição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia, para um mandato até a Assembleia Geral Extraordinária a se realizar imediatamente após a Assembleia Geral Ordinária de 2026, em observância ao Artigo 19 do Estatuto Social e Artigo 140, Inciso III da Lei de Sociedades Anônimas:

(a) **Vicente Postiga Nogueira**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade (RG) n° 877.836 SSP/DF e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/ME) sob o n° 076.811.148-07, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, como Presidente do Conselho de Administração da Companhia;

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

(b) **Rodrigo Faria Estrada,** brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 098.358.666 DIC-RJ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/ME) sob nº 045.294.047-81, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, como Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da Companhia; e

(c) **Marcos Ribeiro Do Valle Neto**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 44.858.325-2 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/ME sob nº 308.200.418-07, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, como Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da Companhia.

6.2. Aprovaram a consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos do Anexo IV desta Ata; e

6.3. Autorizaram a Diretoria da Companhia a adotar todas as medidas e assinar quaisquer documentos necessários para a efetiva implementação das deliberações ora aprovadas.

7. ENCERRAMENTO: E, nada mais havendo a tratar, suspenderam-se os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

(página 1/1 de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Acionistas da Habitasec Securitizadora S.A. de 24 de abril de 2024)

MESA:

DocuSigned by:
Vicente Postiga Nogueira
D809116C301B49E...
Vicente Postiga Nogueira
Presidente

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
1DA2B48185TB492...
Daniela Angela Rodrigues
Secretária

ACIONISTAS:

DocuSigned by:
Vicente Postiga Nogueira
D809116C301B49E...
Vicente Postiga Nogueira

DocuSigned by:
3FZF7A8U1253455...
Rodrigo Faria Estrada

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
B3FB3F00AA5845A...
Marcos Ribeiro Do Valle Neto

JUCESP
15
02 MAI 2024
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SEDE
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL
193.783/24-1
JUCESP

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

JUCESP
02 05 24

ANEXO I

TERMO DE POSSE

Neste ato, o Sr. **Vicente Postiga Nogueira**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade (RG) n° 877.836 SSP/DF e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/ME) sob o n° 076.811.148-07, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-000, toma posse do cargo de Presidente do Conselho de Administração da HABITASEC SECURITIZADORA S.A ("Companhia"), para o qual foi reeleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada aos 24 de abril de 2024, com todos os direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis brasileiras e pelo Estatuto Social da Companhia e declara que:

(i) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no Artigo 147, §1º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas");

(ii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo Artigo 147, §3º, da Lei das Sociedades Anônimas;

(iii) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma do Artigo 147, §3º, incisos I e II, da Lei das Sociedades Anônimas.

O Conselheiro ora empossado indica como endereço de domicílio a Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, o qual somente poderá ser alterado mediante comunicação à Companhia.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

DocuSigned by:
Vicente Postiga Nogueira
D809T16C301B49E...

Vicente Postiga Nogueira

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30° TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento n° 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

ANEXO II

TERMO DE POSSE

Neste ato, o Sr. **Rodrigo Faria Estrada,** brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 098.358.666 DIC-RJ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/ME) sob nº 045.294.047-81, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-000, toma posse do cargo de Conselheiro da HABITASEC SECURITIZADORA S.A ("Companhia"), para o qual foi reeleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada aos 24 de abril de 2024, com todos os direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis brasileiras e pelo Estatuto Social da Companhia e declara que:

(iv) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no Artigo 147, §1º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas");

(v) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo Artigo 147, §3º, da Lei das Sociedades Anônimas;

(vi) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma do Artigo 147, §3º, incisos I e II, da Lei das Sociedades Anônimas.

O Conselheiro ora empossado indica como endereço de domicílio a Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, o qual somente poderá ser alterado mediante comunicação à Companhia.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

DocuSigned by:

3F2F7A801253455...

Rodrigo Faria Estrada

5

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

ANEXO III

TERMO DE POSSE

Neste ato, o Sr. **Marcos Ribeiro Do Valle Neto**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 44.858.325-2 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/ME sob nº 308.200.418-07, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório profissional na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-000, toma posse do cargo de Conselheiro da HABITASEC SECURITIZADORA S.A ("Companhia"), para o qual foi reeleito na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada aos 24 de abril de 2024, com todos os direitos e obrigações que lhe são atribuídos pelas leis brasileiras e pelo Estatuto Social da Companhia e declara que:

(vii) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no Artigo 147, §1º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas");

(viii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo Artigo 147, §3º, da Lei das Sociedades Anônimas;

(ix) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma do Artigo 147, §3º, incisos I e II, da Lei das Sociedades Anônimas.

O Conselheiro ora empossado indica como endereço de domicílio a Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-902, o qual somente poderá ser alterado mediante comunicação à Companhia.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
B3FB3F00AA5846A...

Marcos Ribeiro Do Valle Neto

6

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A sociedade anônima sob a denominação de HabitaSec Securitizadora S.A., com prazo de duração indeterminado, é regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores ("Lei n° 6.404/76").

Artigo 2°. A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, 9º andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 3°. A Companhia tem por objeto social **(i)** a aquisição e securitização de créditos imobiliários, **(ii)** a emissão de ofertas públicas no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, (CRIs) podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei n° 9.514, de 20 de novembro 1997, conforme alterada, e outras disposições legais aplicáveis, **(iii)** a emissão de ofertas públicas, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e de outros titulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, bem como a realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização dos créditos aqui referidos, **(iv)** a prestação de serviços de gestão e administração de créditos imobiliários e valores mobiliários próprios ou de terceiros, de Patrimônio Separado de CRI e/ou CRA, e ainda, prestação de serviço de consultoria imobiliária para fundos de investimentos, **(v)** a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, **(vi)** a emissão, distribuição de ofertas públicas, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiro e de capitais, nos termos das Instruções CVM 600 e CVM 603, conforme alterada, e outras disposições legais aplicáveis, **(vii)** a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, **(viii)** a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos, **(ix)** a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia e **(x)** a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros."

§ 1º. A Companhia poderá realizar as atividades relativas ao seu objeto social no país ou no exterior, quer diretamente, quer através de subsidiárias, ou por intermédio de participação no capital de outras sociedades.

§ 2º. A Companhia não poderá praticar quaisquer atos estranhos ao seu objeto social.

7

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30° TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento n° 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

JUCESP
02 05 24

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

Artigo 4º. O capital social da Companhia é de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) , dividido em 900.000 (novecentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo único: As ações ordinárias subscritas e não integralizadas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, créditos ou bens em até 5 (cinco) dias da data de sua subscrição.

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável e do presente Estatuto Social.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia. Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações.

Parágrafo Único. As despesas de desdobramento, grupamento ou substituição de certificados de ação quando solicitados pelos Acionistas, correrão por sua conta, por preço não superior ao custo.

Artigo 7º. Os Acionistas têm preferência para a subscrição de novas ações, na proporção das ações anteriormente possuídas. Caso algum Acionista desista por escrito do seu direito de preferência ou não se manifeste dentro de 30 (trinta) dias contados a partir da data em que a Assembleia Geral de Acionistas aprovar o aumento do capital social, caberá aos demais Acionistas, na proporção das ações possuídas, o direito à subscrição dessas novas ações.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8°. Os Acionistas reunir-se-ão, ordinariamente, nos 4 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

Artigo 9°. As Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou ainda, na ausência ou impedimento de ambos, por 2 (dois) conselheiros em conjunto. A Assembleia também poderá ser convocada na forma prevista no artigo 123 da Lei n° 6.404/76. A primeira convocação deve ser feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data marcada para a realização da Assembleia Geral, contado tal prazo da publicação do primeiro anúncio de convocação, do qual constará além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia. Caso a Assembleia Geral não se realize após a primeira convocação, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

8

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30° TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento n° 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

Artigo 10. Para tomar parte e votar na Assembleia Geral, o Acionista deve provar sua qualidade como tal, apresentando, com até 2 (dois) dias de antecedência da data da respectiva Assembleia Geral, documento de identidade. Os Acionistas representados por procuradores deverão apresentar as procurações no mesmo prazo estabelecido acima.

Artigo 11. Independentemente das formalidades de convocação para Assembleias Gerais de Acionistas previstas nos Artigos 9º e 10 acima, será considerada regularmente convocada a Assembleia a qual comparecerem todos os Acionistas da Companhia.

Artigo 12. Qualquer Assembleia Geral de Acionistas apenas poderá se instalar, em qualquer convocação, com a presença de Acionistas representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital social da Companhia. Desde que observadas as formalidades previstas no Artigo 10, não havendo quorum para a instalação da Assembleia em primeira convocação, a mesma poderá se instalar em segunda convocação, observado que a instalação em segunda convocação deve se dar no mínimo 48 (quarenta e oito) horas após a data para a qual fora convocada a Assembleia Geral em primeira convocação e sempre para deliberar sobre as matérias previstas na convocação original.

Artigo 13. As Assembleias Gerais de Acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração. Caso o Presidente do Conselho de Administração não esteja presente, a Assembleia deverá ser presidida por qualquer outro Conselheiro ou pelo representante de qualquer Acionista, cabendo ao presidente da Assembleia designar um dos presentes para atuar como Secretário.

Artigo 14. Somente poderão participar da Assembleia Geral os Acionistas titulares de ações que estiverem registradas em seu nome, no livro próprio, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data marcada para a realização da referida Assembleia Geral.

Artigo 15. Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, é da competência da Assembleia Geral:

(i) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e, se instalado, do Conselho Fiscal;
(ii) fixar os honorários globais dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
(iii) deliberar, de acordo com a proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
(iv) deliberar sobre a solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de autofalência pela Companhia e/ou decisão sobre a forma de exercício do seu direito de voto em Assembleias gerais de suas sociedades controladas ("Controladas") que trate de solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de autofalência pelas Controladas;
(v) deliberar sobre a dissolução ou liquidação da Companhia e/ou decisão sobre a forma de exercício de seu direito de voto em Assembleias gerais de suas Controladas que trate de dissolução ou liquidação das Controladas;
(vi) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no periodo de liquidação; e
(vii) a modificação de seu objeto social e/ou quaisquer alterações deste Estatuto Social.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Seção I - Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

Artigo 16. A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com os poderes conferidos por lei e de acordo com o presente Estatuto Social.

Artigo 17. A remuneração global do Conselho de Administração e da Diretoria será fixada anualmente pela Assembleia Geral, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a remuneração individual de cada Diretor.

Artigo 18. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo nos livros das Atas do Conselho de Administração e da Diretoria.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 19. O Conselho de Administração será composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.
Parágrafo Único. É de competência da Assembleia Geral da Companhia a escolha do Presidente do Conselho de Administração. O preenchimento do referido cargo será deliberado na Assembleia Geral Ordinária que eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia.

Artigo 20. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por qualquer Conselheiro mediante notificação, por escrito e com comprovante de recebimento, aos demais Conselheiros com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência da data pretendida para a reunião em questão. A notificação especificará todos os assuntos a serem discutidos e votados na reunião e incluirá todas as informações relevantes necessárias à instrução dos Conselheiros sobre tais assuntos. Na reunião do Conselho de Administração, os Conselheiros somente discutirão e tratarão dos assuntos incluídos na notificação, a menos que acordado de outra forma pelo voto unânime de todos os Conselheiros presentes, observadas as regras do Artigo 21 abaixo.

§ 1°. Independentemente das formalidades de convocação para as reuniões do Conselho de Administração previstas no *caput* deste Artigo 20, será considerada regularmente convocada a reunião do Conselho de Administração à qual comparecerem todos os membros.
§ 2°. As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por conferência telefônica, video conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação do membro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

Artigo 21. A reunião do Conselho de Administração será instalada, em qualquer convocação, com a presença da maioria dos seus membros. Não havendo reunião em atendimento à primeira

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30° TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento n° 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

convocação, a reunião em atendimento à segunda convocação será realizada no 3º (terceiro) dia útil subseqüente. Os Acionistas envidarão todos os esforços razoáveis para assegurar que seus respectivos Conselheiros compareçam a cada uma das reuniões do Conselho de Administração.

Artigo 22. As deliberações do Conselho de Administração em relação a todas e quaisquer matérias de sua competência somente serão consideradas aprovadas, em qualquer convocação, se contarem com o voto favorável de **3/4** (três quartos) dos membros do Conselho de Administração, incluindo, sem limitação, a aprovação de qualquer das matérias listadas abaixo e observado, em caso de empate, o voto de qualidade do Presidente do Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e das suas subsidiárias e Controladas, compreendendo suas respectivas políticas comercial, administrativo-financeira e de recursos humanos, bem como as suas respectivas estratégias globais de longo prazo, inclusive planos de negócios;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, dentro da competência da Diretoria constante do presente Estatuto Social, incluindo a definição da política geral de benefícios, remuneração, salários, bônus, participação nos lucros e opções de ações para os Diretores, respeitadas as atribuições da Assembleia Geral;

(iii) manifestar-se, previamente, sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(iv) escolher e destituir auditores independentes;

(v) composição e competência da Diretoria;

(vi) fiscalizar a gestão dos diretores, e examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(vii) aprovar a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) que excederem ao valor teto, indicado no parágrafo terceiro, infra; e

(viii) aprovar previamente os atos mencionados no § 2° do Artigo 24 abaixo.

§ 1°. Fica vedada a aprovação da contratação de qualquer empréstimo, obrigação ou garantia de qualquer natureza da Companhia que seja injustificado ou que tenha finalidade alheia ao objeto da Companhia.

§ 2°. É vedada, ainda, a concessão de avais, fianças ou qualquer outra garantia pela Companhia em favor de terceiros nos termos do parágrafo 1° acima, inclusive em beneficio dos administradores, diretores ou Acionistas da Companhia.

§ 3°. O Conselho de Administração da Companhia autoriza a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs), até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), consideradas as emisssões em conjunto, por prazo indeterminado, nos termos da lei competente.

Seção III – Diretoria

Artigo 23. A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 6 (seis) Diretores, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração. Os Diretores

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30° TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento n° 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

serão eleitos entre pessoas que, além de preencherem os requisitos legais, sejam de reconhecida idoneidade, possuam competência, capacidade e comprovada experiência profissionais. Os Diretores exercerão as atribuições conferidas pelo Conselho de Administração e atuarão no âmbito das atribuições assim conferidas. Os Diretores serão eleitos para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, e exercerão suas funções até a eleição e posse de seus substitutos.

Artigo 24. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, competirão sempre, conjuntamente:

(a) a 2 (dois) Diretores;

(b) a 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador com poderes especiais e específicos, devidamente outorgados na forma do Artigo 25 abaixo;

(c) a 2 (dois) procuradores com poderes especiais e específicos, devidamente outorgados na forma do Artigo 25 abaixo; ou

(d) a 1 (um) procurador com poderes especiais e específicos conforme indicado no **§ 3º infra** , devidamente outorgados na forma do §2º do Artigo 25 abaixo.

§ 1°. Entende-se por atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais aqueles necessários para implementar o objeto social da Companhia, bem como os atos ordinários de gestão, sendo certo que todo e qualquer ato que não se encaixe nesses conceitos, como também qualquer ato cuja caracterização suscite dúvidas, deverá ser objeto de deliberação por parte do Conselho de Administração.

§ 2°. A prática dos atos listados abaixo exigirá a aprovação prévia por escrito do Conselho de Administração e a assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores da Companhia:

(i) venda de qualquer bem integrante do ativo permanente da Companhia;

(ii) constituição de ônus sobre qualquer bem ou direito da Companhia em garantia de operações que envolvam a Companhia (financeiras ou não);

(iii) aprovação de investimentos ou a tomada de empréstimos ou financiamentos de qualquer natureza;

(iv) compra de direitos creditórios e/ou carteiras de crédito de qualquer natureza; e

(v) aprovação da emissão de quaisquer títulos e valores mobiliários.

§ 3º. A execução de qualquer movimentação financeira aprovada nos termos do Estatuto Social da Companhia será realizada exclusivamente pelo sócio Vicente Postiga Nogueira ou por procurador(es) nomeado(s) pela Diretoria, previamente aprovado(s) por escrito pelo sócio ou sócios detentores de, no mínimo, 70% (setenta por cento) do capital social da Companhia.

§ 4º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolver em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

Artigo 25. As procurações em nome da Companhia serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores conjuntamente, devendo prever poderes específicos e prazo máximo de validade de 1 (um) ano, com exceção das procurações para representação em processos judiciais ou administrativos, que poderão ter prazo indeterminado.

§ 1º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 2º. A Companhia poderá ser representada por um ou dois procuradores, exclusivamente para representá-la junto a instituições financeiras na qual a Companhia mantenha suas contas bancárias para o fim de realizar movimentações financeiras de qualquer natureza, observado o disposto no § 3º do Artigo 24 deste Estatuto.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 26. O Conselho Fiscal será instalado nos exercícios sociais sociais em que for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 27. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger, observado o disposto no artigo 162, parágrafo 30, da Lei n° 6.404/76.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 28. O exercício social terá início em 1° de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

§ 1°. A Companhia submeterá aos Acionistas seu balanço patrimonial anual auditado, em até 90 (noventa) dias corridos, contados do término do respectivo exercício social.

§ 2°. Os lucros líquidos apurados em cada exercício, após as deduções legais, terão a destinação que for determinada pela Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

§ 3º. Aos Acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório e não-cumulativo de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei n° 6.404/76.

§ 4°. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

§ 5º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30° TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento n° 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: CD9BCACC-5CF2-44D9-94D2-1BA569BC5BF0

antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

§ 6°. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar aos seus Acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

§ 7°. A Assembleia Geral pode, desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, ou a retenção de todo o lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202, §3º da Lei n° 6.404/76.

CAPÍTULO VII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 29. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante e o Conselho Fiscal para tal finalidade.

Artigo 30. No caso de liquidação da Companhia, depois de pagos ou garantidos os credores, serão apurados os haveres sociais, sendo que o ativo remanescente, se existente, deverá ser distribuído aos Acionistas na mesma proporção do número de ações por eles detidos no capital social da Companhia.

CAPÍTULO VIII
FORO

Artigo 31. Para dirimir todas e quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas deste Estatuto Social, fica desde já eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 32. Eventual Acordo de Acionistas, que possa vir a ser registrado na sede da Companhia, que estabeleça cláusulas e condições em caso de alienação de ações de sua emissão, discipline o direito de preferência na respectiva aquisição ou regule o exercício do direito de voto dos Acionistas, deverá ser respeitado pela Companhia e sua administração, nos termos do artigo 118 da Lei n° 6.404/76."

***

14

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30° TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento n° 100/2020 CNJ - artigo 22.

JUCESP

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: CD9BCACC5CF244D9S4D21BA569BC5BF0 Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Capa-AGE 25.04.2024 HABITASEC SECURITIZADORA SA.pdf, Capa-AGO 25.04.20...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 26 Assinaturas: 23

Certificar páginas: 5 Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:
Heitor Nogueira Varela
Avenida Brigadeiro Faria Lima 2894
nil
São Paulo, WA 01451902
heitor.varela@habitasec.com.br
Endereço IP: 201.28.191.229

Rastreamento de registros

Status: Original
24/04/2024 11:16:00

Portador: Heitor Nogueira Varela
heitor.varela@habitasec.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Daniela Angela Rodrigues daniela.rodrigues@habitasec.com.br Diretora Jurídico e Compliance Habitasec Securitizadora S/A Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Daniela Angela Rodrigues 1DA2B481851B492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.204.218.241	Enviado: 24/04/2024 11:23:50 Visualizado: 24/04/2024 13:53:31 Assinado: 24/04/2024 13:53:46
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		
Marcos Ribeiro do Valle Neto mrvalle@habitasec.com.br Diretor Habitasec Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Marcos Ribeiro do Valle Neto B3FB3F00AA5846A... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.28.191.229	Enviado: 24/04/2024 11:23:50 Visualizado: 24/04/2024 14:14:15 Assinado: 24/04/2024 14:14:27
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 28/04/2020 12:32:40 ID: b8029cdb-ae0d-4940-9f90-92db34a7de3c		
Rodrigo Faria Estrada roestrada@habitasec.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: 3F2F7A801253455... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 82.154.100.19	Enviado: 24/04/2024 11:23:51 Visualizado: 24/04/2024 11:55:42 Assinado: 24/04/2024 11:57:13
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/04/2024 11:55:42 ID: d96cb596-f09f-47e5-a1bd-d44dbb47a20d		
Vicente Postiga Nogueira vpnogueira@habitasec.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Vicente Postiga Nogueira D809116C301B49E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.28.191.229	Enviado: 24/04/2024 11:23:51 Visualizado: 24/04/2024 11:46:36 Assinado: 24/04/2024 11:49:00
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/04/2024 11:46:36 ID: 44ff331f-5bae-455f-9d1c-2313448b6ec7		

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

Eventos do signatário presencial	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega do editor	**Status**	**Registro de hora e data**
Evento de entrega do agente	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega intermediários	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega certificados	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	24/04/2024 11:23:51
Entrega certificada	Segurança verificada	24/04/2024 11:46:36
Assinatura concluída	Segurança verificada	24/04/2024 11:49:00
Concluído	Segurança verificada	24/04/2024 14:14:27
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por REGIANE NASCIMENTO ELOI, em terça-feira, 21 de maio de 2024 11:36:31 GMT-03:00, CNS: 11.321-7 - 30º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

JUCESP PROTOCOLO
0.898.094/24-0

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
C.N.P.J. nº 09.304.427/0001-58
N.I.R.E. 35.3.0035206.8

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2024

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 14 de junho de 2024, às 11:30 horas na sede social da Habitasec Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação do edital de convocação nos termos do Artigo 11 do Estatuto Social da Companhia e Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas").

3. QUÓRUM DE INSTALAÇÃO: Presentes os acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas da Companhia.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Marcos Ribeiro Do Valle Neto e secretariados por Daniela Angela Rodrigues.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a rerratificação do Estatuto Social da Companhia, anexo à ata da Assembleia Geral de Acionistas de 24 de abril de 2024, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 02 de maio de 2024 sob nº 193.783/24-1, conforme originalmente aprovada em Assembleia Geral de Acionistas de 24 de maio de 2023, conforme arquivada na JUCESP em 31 de maio de 2023 sob o nº 224.866/23-0; (ii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia; e, (iii) a autorização à Diretoria da Companhia para adotar todas as medidas e assinar quaisquer documentos necessários para a efetiva implementação das deliberações aprovadas.

6. DELIBERAÇÕES: Dando início aos trabalhos, os acionistas presentes apreciaram as matérias constantes da Ordem do Dia e, por unanimidade e sem qualquer ressalva, tomaram as deliberações que seguem:

6.1. Aprovaram a rerratificação do Estatuto Social da Companhia, anexo à ata da Assembleia Geral de Acionistas de 24 de abril de 2024, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 02 de maio de 2024 sob nº 193.783/24-1, conforme originalmente aprovada em Assembleia Geral de Acionistas de 24 de maio de 2023, conforme arquivada na JUCESP em 31 de maio de 2023 sob o nº 224.866/23-0;

6.2. Aprovaram a consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos do Anexo I desta

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

Ata; e

6.3. Autorizaram a Diretoria da Companhia a adotar todas as medidas e assinar quaisquer documentos necessários para a efetiva implementação das deliberações ora aprovadas.

7. ENCERRAMENTO: E, nada mais havendo a tratar, suspenderam-se os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 14 de junho de 2024.

MESA:

DocuSigned by:
Marcos Ribeiro do Valle Neto
B3FB3F00AA5846A...
Marcos Ribeiro Do Valle Neto
Presidente

DocuSigned by:
Daniela Angela Rodrigues
1DA2B481851B492...
Daniela Angela Rodrigues
Secretária

JUCESP
18
20 JUN 2024
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
226.962/24-6
JUCESP

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A sociedade anônima sob a denominação de HabitaSec Securitizadora S.A., com prazo de duração indeterminado, é regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores ("Lei n° 6.404/76").

Artigo 2°. A Companhia tem sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2894, 9º andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas..

Artigo 3°. A Companhia tem por objeto social **(i)** a aquisição e securitização de créditos imobiliários, **(ii)** a emissão de ofertas públicas no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, (CRIs) podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei n° 9.514, de 20 de novembro 1997, conforme alterada, e outras disposições legais aplicáveis, **(iii)** a emissão de ofertas públicas, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e de outros titulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, bem como a realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização dos créditos aqui referidos, **(iv)** a prestação de serviços de gestão e administração de créditos imobiliários e valores mobiliários próprios ou de terceiros, de Patrimônio Separado de CRI e/ou CRA, e ainda, prestação de serviço de consultoria imobiliária para fundos de investimentos, **(v)** a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, **(vi)** a emissão, distribuição de ofertas públicas, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiro e de capitais, nos termos da Resolução 60 da Comissão de Valores Imobiliários, datada de 23/12/2021, e alterações posteriores, além de outras disposições legais aplicáveis, **(vii)** a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, **(viii)** a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos, **(ix)** a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia; **(x)** a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros; e **(xi)** a emissão de ofertas públicas, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis e de outros titulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, bem como a realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização dos créditos aqui referidos, nos termos da Lei 14.430 de 03/08/2022, e alterações posteriores, além de outras disposições legais aplicáveis.

§ 1º. A Companhia poderá realizar as atividades relativas ao seu objeto social no país ou no exterior, quer diretamente, quer através de subsidiárias, ou por intermédio de participação no capital de outras sociedades.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

§ 2º. A Companhia não poderá praticar quaisquer atos estranhos ao seu objeto social.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

Artigo 4º. O capital social da Companhia é de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) , dividido em 900.000 (novecentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo único: As ações ordinárias subscritas e não integralizadas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, créditos ou bens em até 5 (cinco) dias da data de sua subscrição.

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável e do presente Estatuto Social.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia. Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações.

Parágrafo Único. As despesas de desdobramento, grupamento ou substituição de certificados de ação quando solicitados pelos Acionistas, correrão por sua conta, por preço não superior ao custo.

Artigo 7º. Os Acionistas têm preferência para a subscrição de novas ações, na proporção das ações anteriormente possuídas. Caso algum Acionista desista por escrito do seu direito de preferência ou não se manifeste dentro de 30 (trinta) dias contados a partir da data em que a Assembleia Geral de Acionistas aprovar o aumento do capital social, caberá aos demais Acionistas, na proporção das ações possuídas, o direito à subscrição dessas novas ações.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8°. Os Acionistas reunir-se-ão, ordinariamente, nos 4 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

Artigo 9°. As Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou ainda, na ausência ou impedimento de ambos, por 2 (dois) conselheiros em conjunto. A Assembleia também poderá ser convocada na forma prevista no artigo 123 da Lei n° 6.404/76. A primeira convocação deve ser feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data marcada para a realização da Assembleia Geral, contado tal prazo da publicação do primeiro anúncio de convocação, do qual constará além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

Caso a Assembleia Geral não se realize após a primeira convocação, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

Artigo 10. Para tomar parte e votar na Assembleia Geral, o Acionista deve provar sua qualidade como tal, apresentando, com até 2 (dois) dias de antecedência da data da respectiva Assembleia Geral, documento de identidade. Os Acionistas representados por procuradores deverão apresentar as procurações no mesmo prazo estabelecido acima.

Artigo 11. Independentemente das formalidades de convocação para Assembleias Gerais de Acionistas previstas nos Artigos 9º e 10 acima, será considerada regularmente convocada a Assembleia a qual comparecerem todos os Acionistas da Companhia.

Artigo 12. Qualquer Assembleia Geral de Acionistas apenas poderá se instalar, em qualquer convocação, com a presença de Acionistas representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) do capital social da Companhia. Desde que observadas as formalidades previstas no Artigo 10, não havendo quorum para a instalação da Assembleia em primeira convocação, a mesma poderá se instalar em segunda convocação, observado que a instalação em segunda convocação deve se dar no mínimo 48 (quarenta e oito) horas após a data para a qual fora convocada a Assembleia Geral em primeira convocação e sempre para deliberar sobre as matérias previstas na convocação original.

Artigo 13. As Assembleias Gerais de Acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração. Caso o Presidente do Conselho de Administração não esteja presente, a Assembleia deverá ser presidida por qualquer outro Conselheiro ou pelo representante de qualquer Acionista, cabendo ao presidente da Assembleia designar um dos presentes para atuar como Secretário.

Artigo 14. Somente poderão participar da Assembleia Geral os Acionistas titulares de ações que estiverem registradas em seu nome, no livro próprio, até 48 (quarenta e oito) horas antes da data marcada para a realização da referida Assembleia Geral.

Artigo 15. Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, é da competência da Assembleia Geral:

(i) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e, se instalado, do Conselho Fiscal;
(ii) fixar os honorários globais dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
(iii) deliberar, de acordo com a proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
(iv) deliberar sobre a solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de autofalência pela Companhia e/ou decisão sobre a forma de exercício do seu direito de voto em Assembleias gerais de suas sociedades controladas ("Controladas") que trate de solicitação de recuperação judicial ou extrajudicial ou pedido de autofalência pelas Controladas;
(v) deliberar sobre a dissolução ou liquidação da Companhia e/ou decisão sobre a forma de exercício de seu direito de voto em Assembleias gerais de suas Controladas que trate de dissolução ou liquidação das Controladas;

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

(vi) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no periodo de liquidação; e (vii) a modificação de seu objeto social e/ou quaisquer alterações deste Estatuto Social.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Seção I - Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

Artigo 16. A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com os poderes conferidos por lei e de acordo com o presente Estatuto Social.

Artigo 17. A remuneração global do Conselho de Administração e da Diretoria será fixada anualmente pela Assembleia Geral, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a remuneração individual de cada Diretor.

Artigo 18. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo nos livros das Atas do Conselho de Administração e da Diretoria.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 19. O Conselho de Administração será composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.
Parágrafo Único. É de competência da Assembleia Geral da Companhia a escolha do Presidente do Conselho de Administração. O preenchimento do referido cargo será deliberado na Assembleia Geral Ordinária que eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia.

Artigo 20. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por qualquer Conselheiro mediante notificação, por escrito e com comprovante de recebimento, aos demais Conselheiros com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência da data pretendida para a reunião em questão. A notificação especificará todos os assuntos a serem discutidos e votados na reunião e incluirá todas as informações relevantes necessárias à instrução dos Conselheiros sobre tais assuntos. Na reunião do Conselho de Administração, os Conselheiros somente discutirão e tratarão dos assuntos incluídos na notificação, a menos que acordado de outra forma pelo voto unânime de todos os Conselheiros presentes, observadas as regras do Artigo 21 abaixo.

§ 1°. Independentemente das formalidades de convocação para as reuniões do Conselho de Administração previstas no *caput* deste Artigo 20, será considerada regularmente convocada a reunião do Conselho de Administração à qual comparecerem todos os membros.
§ 2°. As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por conferência telefônica, video conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação do membro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

Artigo 21. A reunião do Conselho de Administração será instalada, em qualquer convocação, com a presença da maioria dos seus membros. Não havendo reunião em atendimento à primeira convocação, a reunião em atendimento à segunda convocação será realizada no 3º (terceiro) dia útil subseqüente. Os Acionistas envidarão todos os esforços razoáveis para assegurar que seus respectivos Conselheiros compareçam a cada uma das reuniões do Conselho de Administração.

Artigo 22. As deliberações do Conselho de Administração em relação a todas e quaisquer matérias de sua competência somente serão consideradas aprovadas, em qualquer convocação, se contarem com o voto favorável de **3/4** (três quartos) dos membros do Conselho de Administração, incluindo, sem limitação, a aprovação de qualquer das matérias listadas abaixo e observado, em caso de empate, o voto de qualidade do Presidente do Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e das suas subsidiárias e Controladas, compreendendo suas respectivas políticas comercial, administrativo-financeira e de recursos humanos, bem como as suas respectivas estratégias globais de longo prazo, inclusive planos de negócios;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, dentro da competência da Diretoria constante do presente Estatuto Social, incluindo a definição da política geral de benefícios, remuneração, salários, bônus, participação nos lucros e opções de ações para os Diretores, respeitadas as atribuições da Assembleia Geral;

(iii) manifestar-se, previamente, sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(iv) escolher e destituir auditores independentes;

(v) composição e competência da Diretoria;

(vi) fiscalizar a gestão dos diretores, e examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(vii) aprovar a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) que excederem ao valor teto, indicado no parágrafo terceiro, infra; e

(viii) aprovar previamente os atos mencionados no § 2° do Artigo 24 abaixo.

§ 1°. Fica vedada a aprovação da contratação de qualquer empréstimo, obrigação ou garantia de qualquer natureza da Companhia que seja injustificado ou que tenha finalidade alheia ao objeto da Companhia.

§ 2°. É vedada**,** ainda, a concessão de avais, fianças ou qualquer outra garantia pela Companhia em favor de terceiros nos termos do parágrafo 1° acima, inclusive em beneficio dos administradores, diretores ou Acionistas da Companhia.

§ 3°. O Conselho de Administração da Companhia autoriza a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs); certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e certificados de recebíveis (CRs), até o limite de R$ 50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), consideradas as emisssões em conjunto, por prazo indeterminado, nos termos da lei competente.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

Seção III – Diretoria

Artigo 23. A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 6 (seis) Diretores, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração. Os Diretores serão eleitos entre pessoas que, além de preencherem os requisitos legais, sejam de reconhecida idoneidade, possuam competência, capacidade e comprovada experiência profissionais. Os Diretores exercerão as atribuições conferidas pelo Conselho de Administração e atuarão no âmbito das atribuições assim conferidas. Os Diretores serão eleitos para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, e exercerão suas funções até a eleição e posse de seus substitutos.

Artigo 24. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, competirão sempre, conjuntamente:

(a) a 2 (dois) Diretores;

(b) a 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador com poderes especiais e específicos, devidamente outorgados na forma do Artigo 25 abaixo;

(c) a 2 (dois) procuradores com poderes especiais e específicos, devidamente outorgados na forma do Artigo 25 abaixo; ou

(d) a 1 (um) procurador com poderes especiais e específicos conforme indicado no **§ 3º infra** , devidamente outorgados na forma do §2º do Artigo 25 abaixo.

§ 1°. Entende-se por atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais aqueles necessários para implementar o objeto social da Companhia, bem como os atos ordinários de gestão, sendo certo que todo e qualquer ato que não se encaixe nesses conceitos, como também qualquer ato cuja caracterização suscite dúvidas, deverá ser objeto de deliberação por parte do Conselho de Administração.

§ 2°. A prática dos atos listados abaixo exigirá a aprovação prévia por escrito do Conselho de Administração e a assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores da Companhia:

(i) venda de qualquer bem integrante do ativo permanente da Companhia;

(ii) constituição de ônus sobre qualquer bem ou direito da Companhia em garantia de operações que envolvam a Companhia (financeiras ou não);

(iii) aprovação de investimentos ou a tomada de empréstimos ou financiamentos de qualquer natureza;

(iv) compra de direitos creditórios e/ou carteiras de crédito de qualquer natureza; e

(v) aprovação da emissão de quaisquer títulos e valores mobiliários.

§ 3º. A execução de qualquer movimentação financeira aprovada nos termos do Estatuto Social da Companhia será realizada exclusivamente pelo sócio Vicente Postiga Nogueira ou por procurador(es) nomeado(s) pela Diretoria, previamente aprovado(s) por escrito pelo sócio ou sócios detentores de, no mínimo, 70% (setenta por cento) do capital social da Companhia.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

§ 4º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolver em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Artigo 25. As procurações em nome da Companhia serão sempre outorgadas por 2 (dois) Diretores conjuntamente, devendo prever poderes específicos e prazo máximo de validade de 2 (dois) anos, com exceção das procurações para representação em processos judiciais ou administrativos, que poderão ter prazo indeterminado.

§ 1º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 2 (dois) anos.

§ 2º. A Companhia poderá ser representada por um ou dois procuradores, exclusivamente para representá-la junto a instituições financeiras na qual a Companhia mantenha suas contas bancárias para o fim de realizar movimentações financeiras de qualquer natureza, observado o disposto no § 3º do Artigo 24 deste Estatuto.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 26. O Conselho Fiscal será instalado nos exercícios sociais sociais em que for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 27. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger, observado o disposto no artigo 162, parágrafo 30, da Lei n° 6.404/76.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 28. O exercício social terá início em 1° de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

§ 1°. A Companhia submeterá aos Acionistas seu balanço patrimonial anual auditado, em até 90 (noventa) dias corridos, contados do término do respectivo exercício social.

§ 2°. Os lucros líquidos apurados em cada exercício, após as deduções legais, terão a destinação que for determinada pela Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

***§* 3º.** Aos Acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório e não-cumulativo de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei n° 6.404/76.

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

DocuSign Envelope ID: 7666FB38-50D6-4395-A73E-C7A59C0F064D

JUCESP
20 06 24

§ 4°. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

§ 5º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

§ 6°. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar aos seus Acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

§ 7°. A Assembleia Geral pode, desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, ou a retenção de todo o lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202, §3º da Lei n° 6.404/76.

CAPÍTULO VII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 29. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante e o Conselho Fiscal para tal finalidade.

Artigo 30. No caso de liquidação da Companhia, depois de pagos ou garantidos os credores, serão apurados os haveres sociais, sendo que o ativo remanescente, se existente, deverá ser distribuído aos Acionistas na mesma proporção do número de ações por eles detidos no capital social da Companhia.

CAPÍTULO VIII
FORO

Artigo 31. Para dirimir todas e quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas deste Estatuto Social, fica desde já eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 32. Eventual Acordo de Acionistas, que possa vir a ser registrado na sede da Companhia, que estabeleça cláusulas e condições em caso de alienação de ações de sua emissão, discipline o direito de preferência na respectiva aquisição ou regule o exercício do direito de voto dos Acionistas, deverá ser respeitado pela Companhia e sua administração, nos termos do artigo 118 da Lei n° 6.404/76."

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

JUCESP
20 06 24

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7666FB3850D64395A73EC7A59C0F064D
Assunto: Complete com o Docusign: 20240614 AGE (rerrati estatuto).pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 10 Assinaturas: 2
Certificar páginas: 5 Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Heitor Nogueira Varela
Avenida Brigadeiro Faria Lima 2894
nil
São Paulo, WA 01451902
heitor.varela@habitasec.com.br
Endereço IP: 201.28.191.229

Rastreamento de registros

Status: Original
14/06/2024 14:25:51

Portador: Heitor Nogueira Varela
heitor.varela@habitasec.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Daniela Angela Rodrigues daniela.rodrigues@habitasec.com.br Diretora Jurídico e Compliance Habitasec Securitizadora S/A Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	DocuSigned by: Daniela Angela Rodrigues 1DA2B481851B492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.204.220.17 Assinado com o uso do celular	Enviado: 14/06/2024 14:26:26 Visualizado: 14/06/2024 16:12:58 Assinado: 14/06/2024 16:13:05
Marcos Ribeiro do Valle Neto mrvalle@habitasec.com.br Diretor Habitasec Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 28/04/2020 12:32:40 ID: b8029cdb-ae0d-4940-9f90-92db34a7de3c	DocuSigned by: Marcos Ribeiro do Valle Neto B3FB3FC0AA5848A... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.28.191.229	Enviado: 14/06/2024 14:26:26 Visualizado: 17/06/2024 04:58:40 Assinado: 17/06/2024 04:58:46

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	**Status**	**Registro de hora e data**
Evento de entrega do agente	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega intermediários	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega certificados	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	14/06/2024 14:26:26
Entrega certificada	Segurança verificada	17/06/2024 04:58:40

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/06/2024 04:58:46
Concluído	Segurança verificada	17/06/2024 04:58:46

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por Michel Larcher, em sexta-feira, 19 de julho de 2024 15:11:43 GMT-03:00, CNS: 11.134-4 - 19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL/SP, nos termos da medida provisória N. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org.br/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.

ANEXO III

CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA
CNPJ/MF nº 47.370.562/0001-90
NIRE/JUCEG nº 52205711939

TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Pelo presente instrumento particular da Terceira Alteração Contratual da sociedade empresária limitada **FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA**, as partes abaixo qualificadas:

FGR INCORPORAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.171.304/0001-47, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 523.0000.790.9, por despacho do dia 18/06/1996, com sede na Avenida Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 16, 17 e 18, Condomínio Empresarial Village, Bairro Cidade Vera Cruz, em Aparecida de Goiânia-GO, CEP: 74.934-600, neste ato representado por seus Diretores, **BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA,** brasileiro, natural de Goiânia - GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15 de agosto de 1983, filho de Edivan David Rocha e de Sideny Amaral Rocha, advogado, portador da Cédula de Identidade n° 4.115.922 DGPC/GO, expedida em 09/09/1997, inscrito no CPF/MF sob o n° 001.559.581-19, residente e domiciliado na Rua Mondovi, Qd. 01, Lt. 13, s/n, Jardins Itália, Goiânia – GO, CEP: 74.866-020 e **RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, casado sob o regime de separação total de bens, natural de Goiânia –GO, nascido em 02 de outubro de 1978, filho de Luiz Carlos dos Santos e Vilma Maria de Queiroz dos Santos, portador da cédula de Identidade 3.569.929 SSP/GO, emitida em 21/02/2019, e CPF 813.530.141-34, residente e domiciliado na cidade de Senador Canedo-GO, à Rua Vitoria Regia, Qd. 16, Lt. 38, SN, Jardins Nápoles, CEP 75254-184.

MARKET EMPREENDEDORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Primeira Avenida, s/nº, Qd. 01-B, Lts. 16/17 e 18, Sala 15 – Condomínio Cidade Empresarial – Bairro Cidade Vera Cruz – Aparecida de Goiânia – GO – CEP 74.934-600, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 523.0000762.3, em seção do dia 02/07/1996, e inscrita no CNPJ sob o nº 03.780.699/0001-48, neste ato representado por sua Diretora Financeira, **HILDA MARTINS DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, contadora, portadora da Cédula de Identidade n° 1.221.840 SSP/GO e CPF/MF sob o nº 246.296.421-53, natural de Hidrolândia – GO, nascida em 21/09/1959, filha de José Tomaz de Queiroz e de Jerônima Martins de Queiroz, residente e domiciliada na Alameda das Acácias, QD. 04, LT 25, Cidade Vera Cruz - Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO, CEP: 74.935-181; Diretor de Novos Negócios **BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA**, brasileiro, natural de Goiânia - GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15 de agosto de 1983, filho de Edivan David Rocha e de Sideny Amaral Rocha, advogado, portador da Cédula de Identidade n° 4.115.922 DGPC/GO, expedida em 09/09/1997, inscrito no CPF/MF sob o n° 001.559.581-19, residente e domiciliado na Rua Mondovi, Qd. 01, Lt. 13, s/n, Jardins Itália, Goiânia – GO, CEP: 74.866-020; e por seu Diretor Técnico **RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, natural de Anápolis - GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06 de maio de 1963, filho de Antônio Bernardes De Oliveira e de Ceres Dafico De Oliveira, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade Profissional n° 4299/D-GO CREA/GO, inscrito no CPF/MF sob o n° 330.948.371-15, residente e domiciliado na Alameda dos Jequitibas, Qd. 22, Lt. 58, Jardins Florença, Goiânia/GO, CEP: 74.351-019.

Únicas sócias da **FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na JUCEG sob o nº 52205711939, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.370.562/0001-90, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, à Avenida Primeira Avenida, Qd. 01-B, Lts. 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Bairro Cidade Vera Cruz, CEP: 74.934-600, resolvem alterar o Contrato Social da Sociedade, da seguinte forma:

Primeiro item – Fica destituída do cargo de Diretor(a) Jurídico(a) e de Gestão e Gente, a Sra. **MIGUELINA DE FÁTIMA ALMEIDA DA SILVA BORGES**, brasileira, natural de Anicuns/GO, filha de Jerônima Almeida da Silva, nascida aos 19 de junho de 1957, divorciada, advogada, inscrita na OAB/GO nº 7.765, e no CPF/MF sob o nº 124.286.551-91, residente e domiciliada à Rua T-34, Quadra 104, Lote 15, Número 2234, Apartamento 1601, Setor Bueno, CEP: 74.223-220, Goiânia/GO.
Segundo item - Com a saída da Sra. **MIGUELINA DE FÁTIMA ALMEIDA DA SILVA BORGES**, os sócios resolvem extinguir o cargo de Diretor(a) Jurídico(a) e de Gestão e Gente do quadro de Diretores da Sociedade.

Terceiro item - Em razão das alterações acima, as redações do *caput,* Parágrafo Primeiro e Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta passam a vigorar da seguinte forma:

> **CLÁUSULA SEXTA** – A sociedade é administrada por uma Diretoria, que possui amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, sendo composta por, no mínimo, 02 (dois) membros, sócios ou não sócios da sociedade, residentes no País, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral de Sócios e por meio de alteração no contrato social, com as seguintes denominações: **Diretor(a) Financeiro-Administrativo**, **Diretor(a) Comercial**, **Diretor(a) de Novos Negócios**.
>
> **PARÁGRAFO PRIMEIRO -** O mandato da Diretoria estende-se até a investidura de novos indicados e a competência de seus membros, além das funções, atribuições e poderes a eles conferidos pela Assembleia Geral de Sócios, e observadas as políticas e orientações previamente traçadas pela Assembleia Geral de Sócios, consistirá:
>
> **I**. **O (a) Diretor(a) Financeiro-Administrativo**:
> (a) Zelar pelos ativos não financeiros da Sociedade;
> (b) Gerenciar a estrutura interna de tecnologia da informação da Sociedade;
> (c) Implementar os sistemas e programas de gestão da qualidade na Sociedade;
> (d) Coordenar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Sociedade;
> (e) Otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Sociedade;
> (f) O Acompanhar os resultados das sociedades controladas e coligadas e preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Sociedade;
> (g) Controlar o cumprimento dos compromissos financeiros no que se refere aos requisitos legais administrativos orçamentários, fiscais e contratuais das operações, interagindo com os órgãos da Sociedade e com as partes envolvidas;
> (h) Coordenar a implantação de sistemas financeiros e de informação gerencial;
> (i) Promover estudos e propor alternativas para o equilíbrio econômico-financeiro da Sociedade;
> (j) Responsabilizar-se pela contabilidade da Sociedade para atendimento das determinações legais;
> (k) Comprar ou vender quaisquer bens objeto de comercialização e firma contratos e obrigações relacionados às suas atividades, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula;
> (l) Representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula; e
> (m) Exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pela Assembleia Geral de Sócios.

II. **O (a) Diretor(a) Comercial:**
(a) Coordenar, supervisionar, estabelecer e definir as diretrizes e as políticas das áreas de vendas;
(b) Providenciar pesquisas de mercado e de concorrência;
(c) Desenvolver e implementar estratégia de vendas;
(d) Planejar, definir e coordenar as atividades das áreas de marketing;
(e) Sugerir e acompanhar o desenvolvimento de novos produtos;
(f) Definir a estratégia comercial relacionada a novos negócios;
(g) Planejar, organizar e dirigir as atividades que envolvem o relacionamento da Sociedade com seus clientes;
(h) Responsabilizar-se pelo atendimento de relacionamento com clientes de acordo com as metas estabelecidas;
(i) Superintender as atividades de relações públicas da Sociedade;
(j) Comprar ou vender quaisquer bens objeto de comercialização e firmar contratos e obrigações relacionados às suas atividades, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula;
(k) Representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula; e
(l) Exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pela Assembleia Geral de Sócios.

III. **O (a) Diretor(a) de Novos Negócios:**
(a) Localizar, planejar e estabelecer novas áreas para o desenvolvimento de novos empreendimentos pela Sociedade;
(b) Definir estratégias relacionadas a aprovação dos projetos em todos os órgãos competentes;
(c) Planejar, definir e coordenar as atividades das áreas e dos contratados para licenciamento e aprovação dos projetos;
(d) Definir estratégias relacionadas a atuação da Sociedade perante instituições de classe;
(e) Sugerir e acompanhar o lançamento de novos produtos e empreendimentos da Sociedade;
(f) O Prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimentos para a Sociedade, de acordo com o plano de negócio aprovado;
(g) Representar a Sociedade perante os órgãos de controle;
(h) Comprar ou vender quaisquer bens objeto de comercialização e firmar contratos e obrigações relacionados às suas atividades, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula;
(i) Representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula; e
(j) Exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pela Assembleia Geral de Sócios;
(k) Coordenar e supervisionar o departamento jurídico da Sociedade.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os sócios elegem para administrar a sociedade e os negócios sociais e para fazer uso do nome empresarial, a(s) pessoa(s) adiante qualificada(s), não sócio(s) da sociedade, a(s) qual(is) agirá(ao) nos termos e atribuições aqui estabelecidos:

a) Como Diretor Financeiro-Administrativo: **RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS**, brasileiro, natural de Goiânia - GO, casado sob o regime de separação total de bens, nascido em 02 de outubro de 1978, filho de Luiz Carlos dos Santos e Vilma Maria de Queiroz dos Santos, analista de sistemas, portador da cédula de Identidade 3.569.929 SSP/GO, emitida em 07/02/1994, e CPF 813.530.141-34, residente e domiciliado na cidade de Senador Canedo-GO, à Rua Vitoria Regia, Qd. 16, Lt. 38, SN, Jardins Nápoles, CEP 75254-184;

b) Como Diretor(a) Comercial: **CAMILA FERREIRA ALCANTARA**, brasileira, natural de Curitiba - PR, filha de Willian Bispo Ferreira e Marlene Cabral Bispo Ferreira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida aos 28 de agosto de 1982, gestora comercial, portadora da Cédula de Identidade n° 554896771 SSP/SP e do CPF/MF n° 032.923.339-46, residente e domiciliada na Rua D. Orione, n°250, Qd. R-34, Lts. 1-3-7, Apto. 2601, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP: 74.140-080.

c) Como Diretor(a) de Novos Negócios: **BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15 de agosto de 1983, filho de Edivan David Rocha e de Sideny Amaral Rocha, diretor, portador da Cédula de Identidade n° 4.115.922 DGPC/GO, expedida em 09/09/1997, inscrito no CPF/ME sob o n° 001.559.581-19, residente e domiciliado Rua Mondovi, Qd. 01, Lt. 13, s/n, Jardins Itália, Goiânia – GO, CEP: 74.866-020.

Permanecem em vigor as demais cláusulas do contrato social não modificadas por este instrumento de alteração contratual, conforme Consolidação do Contrato Social abaixo descrito.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA

I. DAS PARTES CONTRATANTES

FGR INCORPORAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.171.304/0001-47, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 523.0000.790.9, por despacho do dia 18/06/1996, com sede na 1A Avenida, quadra 01-B, lote 16, 17 e 18, Bairro Cidade Vera Cruz, em Aparecida de Goiânia-GO, CEP: 74.935-530, neste ato representado neste ato representado por seus diretores, **BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA,** brasileiro, natural de Goiânia - GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15 de agosto de 1983, filho de Edivan David Rocha e de Sideny Amaral Rocha, advogado, portador da Cédula de Identidade n° 4.115.922 DGPC/GO, expedida em 09/09/1997, inscrito no CPF/ME sob o n° 001.559.581-19, residente e domiciliado na Rua Mondovi, Qd. 01, Lt. 13, s/n, Jardins Itália, Goiânia – GO, CEP: 74.866-020; e **RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, casado sob o regime de separação total de bens, natural de Goiânia –GO, nascido em 02 de outubro de 1978, filho de Luiz Carlos dos Santos e Vilma Maria de Queiroz dos Santos, portador da cédula de Identidade 3.569.929 SSP/GO, emitida em 21/02/2019, e CPF 813.530.141-34, residente e domiciliado na cidade de Senador Canedo-GO, à Rua Vitoria Regia, Qd. 16, Lt. 38, SN, Jardins Nápoles, CEP 75254-184.

MARKET EMPREENDEDORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Primeira Avenida, s/nº, Qd. 01-B, Lts. 16/17 e 18, Sala 15 – Condomínio Cidade Empresarial – Bairro Cidade Vera Cruz – Aparecida de Goiânia – GO – CEP 74.934-600, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 523.0000762.3, em seção do dia 02/07/1996, e inscrita no CNPJ sob o nº 03.780.699/0001-48, neste ato representado por sua Diretora Financeira, **HILDA MARTINS DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, contadora, portadora da Cédula de Identidade n° 1.221.840 SSP/GO e CPF/MF sob o nº 246.296.421-53, natural de Hidrolândia – GO, nascida em 21/09/1959, filha de José Tomaz de Queiroz e de Jerônima Martins de Queiroz, residente e domiciliada na Alameda das Acácias, QD. 04, LT 25, Cidade Vera Cruz - Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO, CEP: 74.935-181; Diretor de Novos Negócios **BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA**, brasileiro, natural de Goiânia - GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15 de agosto de 1983, filho de Edivan David Rocha e de Sideny Amaral Rocha, advogado, portador da Cédula de Identidade n° 4.115.922 DGPC/GO, expedida em 09/09/1997, inscrito no CPF/MF sob o n° 001.559.581-19, residente e domiciliado na Rua Mondovi, Qd. 01, Lt. 13, s/n, Jardins Itália, Goiânia – GO, CEP: 74.866-020; e por seu Diretor Técnico **RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, natural de Anápolis - GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06 de maio de 1963, filho de Antônio Bernardes De Oliveira e de Ceres Dafico De Oliveira, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade Profissional n° 4299/D-GO CREA/GO, inscrito no CPF/MF sob o n° 330.948.371-15, residente e domiciliado na Alameda dos Jequitibas, Qd. 22, Lt. 58, Jardins Florença, Goiânia/GO, CEP: 74.351-019,

II. DA DENOMINAÇÃO, SEDE E FILIAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA - A sociedade gira sob a denominação social de **FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA**.

CLÁUSULA SEGUNDA - A sociedade tem por sede a cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, à Avenida Primeira Avenida, s/n, quadra 01-B, lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Cond. Emp. Village, bairro Cidade Vera Cruz, CEP: 74.934-600, podendo a critério do administrador, manter, instalar ou extinguir filiais onde for conveniente aos interesses sociais.

III. DO PRAZO, DURAÇÃO E INÍCIO DAS ATIVIDADES

CLÁUSULA TERCEIRA - O prazo de duração da sociedade é por tempo determinado de 20 (vinte) anos, **(SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO) LIMITADO PELA CONCLUSÃO DO OBJETIVO SOCIAL**, que se realizará após a construção, venda e recebimento de valores das unidades imobiliárias dos empreendimentos.

IV. DO OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA QUARTA - A sociedade tem por objeto social e propósito específico, exercer atividades específicas e exclusivas de constituição de parceria imobiliária, compra e venda de imóveis, construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, recebimento das parcelas provenientes da venda das unidades imobiliárias e participação em outras sociedades, seja como quotista ou acionista.

V. DO CAPITAL SOCIAL E DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

CLÁUSULA QUINTA - O Capital Social é de **R$ 1.000,00 (um mil reais)** , dividido em 1.000 (uma mil) quotas no valor unitário de R$1,00 (um real), subscritas e integralizadas neste ato, em moeda corrente nacional, pelos sócios:

SÓCIOS	%	QUOTAS	VALOR (R$)
FGR INCORPORAÇÕES S/A	99	990	990,00
MARKET EMPREENDEDORA S/A	1	10	10,00
TOTAL	**100**	**1000**	**1.000,00**

Parágrafo Único - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

VI. DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL

CLÁUSULA SEXTA – A sociedade é administrada por uma Diretoria, que possui amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, sendo composta por, no mínimo, 02 (dois) membros, sócios ou não sócios da sociedade , residentes no País, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral de Sócios e por meio de alteração no contrato social, com as seguintes denominações: **Diretor(a) Financeiro-Administrativo, Diretor(a) Comercial, Diretor(a) de Novos Negócios**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O mandato da Diretoria estende-se até a investidura de novos indicados e a competência de seus membros, além das funções, atribuições e poderes a eles conferidos pela Assembleia Geral de Sócios, e observadas as políticas e orientações previamente traçadas pela Assembleia Geral de Sócios, consistirá:

I. **O (a) Diretor(a) Financeiro-Administrativo:**
(a) Zelar pelos ativos não financeiros da Sociedade;
(b) Gerenciar a estrutura interna de tecnologia da informação da Sociedade;
(c) Implementar os sistemas e programas de gestão da qualidade na Sociedade;
(d) Coordenar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Sociedade;
(e) Otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Sociedade;
(f) O Acompanhar os resultados das sociedades controladas e coligadas e preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Sociedade;
(g) Controlar o cumprimento dos compromissos financeiros no que se refere aos requisitos legais administrativos orçamentários, fiscais e contratuais das operações, interagindo com os órgãos da Sociedade e com as partes envolvidas;
(h) Coordenar a implantação de sistemas financeiros e de informação gerencial;
(i) Promover estudos e propor alternativas para o equilíbrio econômico-financeiro da Sociedade;
(j) Responsabilizar-se pela contabilidade da Sociedade para atendimento das determinações legais;
(k) Comprar ou vender quaisquer bens objeto de comercialização e firma contratos e obrigações relacionados às suas atividades, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula;
(l) Representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula; e
(m) Exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pela Assembleia Geral de Sócios.

II. **O (a) Diretor(a) Comercial:**
(a) Coordenar, supervisionar, estabelecer e definir as diretrizes e as políticas das áreas de vendas;
(b) Providenciar pesquisas de mercado e de concorrência;
(c) Desenvolver e implementar estratégia de vendas;
(d) Planejar, definir e coordenar as atividades das áreas de marketing;
(e) Sugerir e acompanhar o desenvolvimento de novos produtos;
(f) Definir a estratégia comercial relacionada a novos negócios;
(g) Planejar, organizar e dirigir as atividades que envolvem o relacionamento da Sociedade com seus clientes;
(h) Responsabilizar-se pelo atendimento de relacionamento com clientes de acordo com as metas estabelecidas;
(i) Superintender as atividades de relações públicas da Sociedade;
(j) Comprar ou vender quaisquer bens objeto de comercialização e firmar contratos e obrigações relacionados às suas atividades, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula;
(k) Representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula; e
(l) Exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pela Assembleia Geral de Sócios.

III. **O (a) Diretor(a) de Novos Negócios:**
(a) Localizar, planejar e estabelecer novas áreas para o desenvolvimento de novos empreendimentos pela Sociedade;
(b) Definir estratégias relacionadas a aprovação dos projetos em todos os órgãos competentes;
(c) Planejar, definir e coordenar as atividades das áreas e dos contratados para licenciamento e aprovação dos projetos;
(d) Definir estratégias relacionadas a atuação da Sociedade perante instituições de classe;
(e) Sugerir e acompanhar o lançamento de novos produtos e empreendimentos da Sociedade;
(f) O Prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimentos para a Sociedade, de acordo com o plano de negócio aprovado;
(g) Representar a Sociedade perante os órgãos de controle;
(h) Comprar ou vender quaisquer bens objeto de comercialização e firmar contratos e obrigações relacionados às suas atividades, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula;
(i) Representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o disposto no Parágrafo Quarto desta Cláusula; e
(j) Exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pela Assembleia Geral de Sócios;
(k) Coordenar e supervisionar o departamento jurídico da Sociedade.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os sócios elegem para administrar a sociedade e os negócios sociais e para fazer uso do nome empresarial, a(s) pessoa(s) adiante qualificada(s), não sócio(s) da sociedade, a(s) qual(is) agirá(ao) nos termos e atribuições aqui estabelecidos:

a) Como Diretor Financeiro-Administrativo: **RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS**, brasileiro, natural de Goiânia - GO, casado sob o regime de separação total de bens, nascido em 02 de outubro de 1978, filho de Luiz Carlos dos Santos e Vilma Maria de Queiroz dos Santos, analista de sistemas, portador da cédula de Identidade 3.569.929 SSP/GO, emitida em 07/02/1994, e CPF 813.530.141-34, residente e domiciliado na cidade de Senador Canedo-GO, à Rua Vitoria Regia, Qd. 16, Lt. 38, SN, Jardins Nápoles, CEP 75254-184;

b) Como Diretor(a) Comercial: **CAMILA FERREIRA ALCANTARA**, brasileira, natural de Curitiba - PR, filha de Willian Bispo Ferreira e Marlene Cabral Bispo Ferreira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida aos 28 de agosto de 1982, gestora comercial, portadora da Cédula de Identidade n° 554896771 SSP/SP e do CPF/MF n° 032.923.339-46, residente e domiciliada na Rua D. Orione, n°250, Qd. R-34, Lts. 1-3-7, Apto. 2601, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP: 74.140-080.

c) Como Diretor(a) de Novos Negócios: **BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15 de agosto de 1983, filho de Edivan David Rocha e de Sideny Amaral Rocha, diretor, portador da Cédula de Identidade n° 4.115.922 DGPC/GO, expedida em 09/09/1997, inscrito no CPF/ME sob o n° 001.559.581-19, residente e domiciliado na Rua Mondovi, Qd. 01, Lt. 13, s/n, Jardins Itália, Goiânia – GO, CEP: 74.866-020;

PARÁGRAFO TERCEIRO - Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé p
ú
blica ou a propriedade.

PARÁGRAFO QUARTO - A representação da Sociedade, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, cabe:
(I) A quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto;
(II) A 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador;
(III) A 1 (um) ou mais procuradores em conjunto, observados os poderes especificados em procuração.

PARÁGRAFO QUINTO - O uso do nome da sociedade em avais, fianças, abonos de qualquer natureza, fica exclusivamente restrito às empresas controladas ou coligadas, e a empresa será representada sempre pelo Administrador da sociedade, em conjunto, na forma do caput, ou por procurador (es), com poderes para tais fins.

PARÁGRAFO SEXTO - Poderão ser nomeados para a Diretoria, administradores não integrantes do quadro social e a designação dos mesmos dependerá de aprovação da unanimidade dos sócios, enquanto o capital subscrito não estiver totalmente integralizado, e, no mínimo, de dois terços do capital após a completa integralização.

CLAUSULA SÉTIMA: Os administradores poderão ter uma retirada a título de "*pró-labore*", que será levada a débito da conta de despesas da sociedade, cujo valor será fixado anualmente.

VII. DO EXERCÍCIO SOCIAL

CLÁUSULA OITAVA - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios os lucros ou perdas apurados, desproporcional à proporção das quotas de cada dos sócios no capital social.

CLÁUSULA NONA - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designará novo(s) administrador(es), quando for o caso.

VIII. DAS QUOTAS SOCIAIS

CLÁUSULA DÉCIMA - As quotas da sociedade são indivisíveis, não poderão ser representadas por mais de um titular e não poderão ser cedidas, transferidas ou alienadas, inclusive em relação aos direitos sobre as mesmas a terceiros, sob qualquer forma, sem o prévio e expresso consentimento do(s) outro(s) sócio(s), sendo ineficaz em relação à sociedade, qualquer infração a esta cláusula, assumindo o infrator, pessoalmente a responsabilidade.

Parágrafo Único - Os sócios têm, em igualdade de condições, preferência para a aquisição das cotas de qualquer sócio, na proporção de sua participação no capital social. Procederá a comunicação de oferta e aceitação por escrito, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias. Não concretizada a aquisição pelo sócio remanescente, as cotas estarão liberadas para cessão a terceiros pelo sócio retirante, não podendo os preços e condições mínimos serem inferiores aos que foram ofertados ao(s) sócio(s) remanescente(s).

IX. DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As deliberações dos sócios quanto às alterações do Contrato Social, a incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação serão tomadas pelos votos correspondentes a, no mínimo, três quartos do capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As deliberações dos sócios quanto à aprovação das contas da administração, designação de administradores, a destituição dos administradores, nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento de suas contas e o pedido de concordata, serão tomadas pelos votos correspondentes a, no mínimo, dois terços do capital social.

Parágrafo Único - As demais deliberações, previstas na lei ou no contrato social, serão tomadas por maioria de votos dos presentes, se este não exigir maioria mais elevada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- As deliberações de matérias tratadas no artigo 1.071 do Código Civil ou as constantes do presente contrato serão realizadas em reuniões.

Parágrafo Primeiro - As reuniões poderão ser convocadas pelo(s) administrador(es) ou sócios, e deverão ser convocadas através de comunicado individual ao(s) sócio(s), no qual constará o dia, horário, local, quorum de instalação e os assuntos a serem tratados.

Parágrafo Segundo - O sócio, ao receber o comunicado, manifestar-se-á mediante assinatura ou por qualquer outro meio inequívoco, que comprovará o recebimento, ficando desde já ciente da realização da reunião conforme previsto no comunicado.

Parágrafo Terceiro - Dispensam-se as formalidades de convocação quando todos os sócios comparecerem ou se declararem por escrito cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo Quarto - As reuniões de sócios instalar-se-ão somente quando presentes os sócios representantes da maioria do capital social, ficando assim definido o *quórum* de instalação.

Parágrafo Quinto - A reunião torna-se dispensável quando todos decidirem, por escrito, sobre a matéria que será objeto dela.

XI. DA DECLARAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, por pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

XII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Para os casos omissos neste contrato serão aplicadas as disposições legais constantes na Lei nº 10.406/2002, tendo como regência supletiva as normas regimentais da sociedade anônima, Lei nº 6.404/1976.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - As partes elegem o foro da Comarca de Aparecida de Goiânia, GO, para nele decidir qualquer caso omisso oriundo do presente contrato social.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento, em via única, que lhes sendo lido, aceitam e assinam para que produza os seus efeitos legais.

Aparecida de Goiânia-GO, 06 de janeiro de 2025.

FGR INCORPORAÇÕES S/A
Bruno Altino Amaral David Rocha

FGR INCORPORAÇÕES S/A
Rodrigo Marx Queiroz dos Santos

MARKET EMPREENDEDORA S/A
Bruno Altino Amaral David Rocha

MARKET EMPREENDEDORA S/A
Hilda Martins De Queiroz

MARKET EMPREENDEDORA S/A
Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira

Diretores destituídos:

MIGUELINA DE FÁTIMA ALMEIDA DA SILVA BORGES

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FGR INCORPORACOES JARDINS GRECIA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00155958119	BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA
12428655191	MIGUELINA DE FATIMA ALMEIDA DA SILVA BORGES
24629642153	HILDA MARTINS DE QUEIROZ
33094837115	RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA
81353014134	RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS

CERTIFICO O REGISTRO EM 20/02/2025 15:43 SOB Nº 20250453118.
PROTOCOLO: 250453118 DE 17/02/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12503177548. CNPJ DA SEDE: 47370562000190.
NIRE: 52205711939. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 20/02/2025.
FGR INCORPORACOES JARDINS GRECIA LTDA

SUZANA FONTES BORGES FILETI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 122ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 5 (CINCO) SÉRIES DA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N. º 09.304.427/0001-58

CELEBRADO ENTRE

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR

FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Securitizadora e titular das Notas ("**Habitasec**"); e

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Vórtx**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

1.1. *Participantes da Operação*: os termos definidos abaixo identificam os participantes da Operação:

"Agente de Medição"	A empresa especializada, contratada pela Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar as medições da evolução física e financeira das obras do Empreendimento, bem como para a emissão dos Relatórios de Medição, nos termos deste instrumento e do Contrato de Medição. O Agente de Medição deve ser uma das empresas listadas no respectivo item do Anexo "Agentes Autorizados" do Lastro.
"Agente de Monitoramento"	A empresa especializada, contratada pela Devedora, às expensas da Patrimônio Separado, para receber, analisar e conciliar as informações necessárias para monitoramento dos CVC e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios (com acompanhamento da performance de vendas e fluxo financeiro do projeto), para monitoramentos e verificação dos Índices Financeiros, bem como para emitir os Relatórios de Monitoramento, nos termos deste instrumento e do Contrato de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	Monitoramento. O Agente de Monitoramento deve ser uma das empresas listadas no respectivo item do Anexo "Agentes Autorizados" do Lastro.
"Agente Fiduciário", "Escriturador das Notas", "Agente Liquidante" e "Instituição Custodiante"	A **Vórtx**.
"Avalistas"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval, na qualidade de avalista. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são) aquela(s) identificada(s) como "Avalistas" no Lastro.
"Coordenador Líder"	A **Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.673.855/0001-25.
"Devedora"	A **FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.
"Garantidor(es) AFP"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são) aquela(s) indicada(s) como "Garantidor(es) AFP" no Lastro.
"Garantidor(es) CF"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são) aquela(s) indicada(s) como "Garantidor(es) CF" no Lastro.
"Garantidores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Avalistas; (ii) Garantidor(es) AFP; (iii) Garantidor(es) CF; e (iv) Devedora, para os fins dos Fundos.
"Securitizadora" ou "Emissora"	A **Habitasec**.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

1.2. *Definições Específicas*: os termos definidos abaixo são específicos para a presente Operação.

"ACS"	Instrumento de Alteração de Contrato Social de uma sociedade.
"AFP"	A alienação fiduciária sobre as Participações (e as respectivas Distribuições), nos termos do Lastro e do Contrato de AFP.
"Aplicações Permitidas"	Os certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A. Sem prejuízo do aqui disposto, nenhuma Aplicação Permitida poderá ser realizada em (ou envolvendo) qualquer instituição financeira, fundo de investimento, pessoa física ou jurídica ou qualquer sociedade que seja Parte Relacionada com a Securitizadora ou em investimento que não atenda a propósitos de interesse exclusivo do Patrimonio Separado.
"Assembleia"	Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI.
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como "Atos Societários".
"Aval"	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
"Cascata de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula "Cascata de Pagamentos", na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
"CCI"	A(s) Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários.
"CF"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de CF e do Lastro.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

"Código da Operação"	O código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "122EHABITASEC".
"Condições Precedentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação possa ocorrer, conforme o caso. Essas condições estão devidamente identificadas no Anexo "Condições Precedentes".
"Conta da Devedora"	A conta corrente n.º 13007651-1, agência n.º 3979-9, do Banco Santander (Brasil) S.A. (033), de titularidade da Devedora.
"Conta de Liquidação B3"	A conta corrente n.º 41933-8, agência n.º 7307, do Itaú Unibanco S.A.(banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora.
"Conta do Patrimônio Separado" ou "Conta Centralizadora"	A conta corrente n.º 41930-4, agência n.º 7307, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora.
"Contrato de AFP"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pelos Garantidores AFP, na qualidade de fiduciantes, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFP.
"Contrato de CF"	O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pelo Garantidor CF, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF.
"Contrato de Distribuição"	O *Contrato de Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (Cinco) Séries, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.,* celebrado entre o Coordenador Líder, a Securitizadora e a Devedora.
"Contrato de Medição"	O instrumento de contratação do Agente de Medição celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Devedora, na qualidade de contratante, e pela Securitizadora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Medição são estabelecidas.
"Contrato de Monitoramento"	O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	Devedora, na qualidade de contratante, e pela Securitizadora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contrato de AFP; e (iii) Contrato de CF.
"Créditos Imobiliários"	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Lastro, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
"CRI (Série 1)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
"CRI (Série 2)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
"CRI (Série 3)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
"CRI (Série 4)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª (quarta) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
"CRI (Série 5)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª (quinta) série da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora.
"CRI"	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI (Série 1); (ii) CRI (Série 2); (iii) CRI (Série 3); (iv) CRI (Série 4); e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	(v) CRI (Série 5).
"Critérios de Elegibilidade"	Os critérios que devem ser atendidos pelos Direitos Creditórios para que estes possam ser considerados "Direitos Creditórios Elegíveis", i.e., para que os respectivos Direitos Creditórios possam ser considerados no cálculo dos Índices Financeiros. Esses critérios são os seguintes: (i) o Direito Creditório não pode ter parcelas vencidas há mais de 90 (noventa) dias, conforme apontado no Relatório de Monitoramento; (ii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC de Unidades do Empreendimento; (iii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC perfeitamente formalizado pelas respectivas partes, válido e vigente, conforme atestado em Relatório de Monitoramento; (iv) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC cuja cópia tenha sido entregue ao Agente de Monitoramento.
"Cronograma de Obras"	O cronograma físico e financeiro que estabelece a previsão de evolução das obras do Empreendimento, conforme estipulado no Anexo "Cronograma de Obras" do Lastro.
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma de pagamento estipulado no Anexo "Cronograma de Pagamentos", que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.
"CVC"	Os contratos de venda e compra de Unidades celebrados pelos respectivos Adquirentes e pelo Garantidor CF, para formalizar aquisição e as obrigações de pagamento dos referidos Adquirentes em relação à aquisição das respectivas Unidades. Esses instrumentos, celebrados, estão devidamente identificados nos Contratos de CF.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo "Características dos CRI".
"Data de Integralização (CRI)"	Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (CRI).
"Data de Integralização (NC)"	Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (NC).
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de Amortização Programada e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos, conforme Anexo "Cronograma de Pagamentos".
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Data de Verificação"	O 4º (quarto) Dia Útil antes da data de pagamento dos CRI do respectivo mês.
"Data Máxima de Entrega"	A data até a qual o Empreendimento e as Unidades deverão ser entregues, com as suas obras concluídas (conforme atestado em Relatório de Medição), e o respectivo TVO emitido (em relação ao Empreendimento) e o Habite-se (em relação às Unidades), qual seja, o último dia de março de 2030, prorrogável por 180 (cento e oitenta) dias.
"Declaração de Veracidade e Adimplência"	A declaração a ser firmada pela Devedora, nos termos deste instrumento e das normas da CVM, cujo modelo consta do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência".
"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) demais despesas do Patrimônio Separado.
"Despesas Extraordinárias"	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo "Despesas da Operação" do Lastro.
"Despesas Iniciais"	As despesas iniciais (*flat*) necessárias para realização e implementação da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo "Despesas da Operação" do Lastro.
"Despesas Recorrentes"	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo "Despesas da Operação" do Lastro.
"Direitos Creditórios Elegíveis"	São Direitos Creditórios que atendam integral e cumulativamente os Critérios de Elegibilidade.
"Direitos Creditórios"	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos CVC, incluindo o pagamento de principal devido pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos CVC, como

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos CVC.
"Distribuições"	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, mútuo financeiro, devolução de AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital), bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às Participações (i.e., às quotas do capital social da Devedora), incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora aos seus respectivos sócios.
"Documento de Aceitação da Oferta"	Qualquer documento de aceita das Ofertas, por meio do qual os Investidores se comprometem a integralizar determinada quantidade de CRI.
"Documentos da Operação"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) Termo de Securitização; (vi) Contrato de Distribuição; (vii) Prospecto; (viii) Lâmina; (ix) boletim de subscrição das Notas; (x) Declaração de Veracidade e Adimplência; (xi) anúncio de Início, nos termos das normas da CVM; (xii) anúncio de Encerramento da oferta dos CRI, nos termos das normas da CVM; e (xiii) quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
"**Emissão**"	A presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is).
"Escritura de Emissão de CCI"	O *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural,* que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante da(s) CCI, por meio do qual a(s) CCI é(são) emitida(s).
"Escriturador dos CRI"	O **Itaú Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI.
"Eventos de Vencimento Antecipado (Automático)"	São os eventos listados na Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado (Automático)", cuja ocorrência ensejará o vencimento antecipado das Notas.
"Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)"	São os eventos listados na Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)", cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Eventos de Vencimento Antecipado (Automático); e (ii) Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático).
"Fundo de Despesas"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula "Fundo de Despesas".
"Fundo de Liquidez"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula "Fundo de Liquidez".
"Fundo de Obras"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula "Fundo de Obras".
"Fundo de Reserva"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula "Fundo de Reserva".
"Fundos"	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundo de Despesas;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	(ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Obras; e (iv) Fundo de Reserva.
"Garantias"	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; e (iv) Fundos.
"Imóvel(is) Destinatário(s)" ou "Imóveis"	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Índice de Cobertura"	A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo restante das Obrigações Garantidas) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo "Fórmulas".
"Índice de Fluxo"	A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo total da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo "Fórmulas".
"Índices Financeiros"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Índice de Cobertura; e (ii) Índice de Fluxo.
"Integralização (CRI)"	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo que cada tranche será uma "Integralização (CRI)", de acordo com o disposto neste instrumento.
"Integralização (NC)"	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo que cada tranche será uma "Integralização (NC)", de acordo com o disposto no Lastro.
"Integralização"	Cada integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, e, portanto, cada correspondente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	integralização das Notas.
"Juros Remuneratórios"	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo "Características dos CRI".
"Lâmina"	A lâmina da oferta dos CRI, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da oferta dos CRI, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
"Lastro"	O *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.*, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidores.
"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (NC) à Devedora.
"Montante Mínimo"	O número mínimo para manutenção de cada Oferta, qual seja: (i) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 1); (ii) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 2); (iii) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 3); (iv) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 4); e (v) 1.000 (um mil) CRI para a Oferta (CRI – Série 5).
"Notas (Série 1)"	Todas as notas comerciais da 1ª (primeira) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
"Notas (Série 2)"	Todas as notas comerciais da 2ª (segunda) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
"Notas (Série 3)"	Todas as notas comerciais da 3ª (terceira) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
"Notas (Série 4)"	Todas as notas comerciais da 4ª (quarta) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
"Notas (Série 5)"	Todas as notas comerciais da 5ª (quinta) série, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

"Notas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Notas (Série 1); (ii) Notas (Série 2); (iii) Notas (Série 3); (iv) Notas (Série 4); e (v) Notas (Série 5).
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força do Lastro e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável e nos termos dos Documentos da Operação; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, nos termos dos Documentos da Operação; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores, nos termos dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação, nos termos dos Documentos da Operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias, nos termos dos Documentos da Operação. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias, desde que previstas neste instrumento.
"**Oferta (CRI – Série 1)**"	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 1), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI – Série 2)**"	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 2), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI – Série 3)**"	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 3), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI – Série 4)**"	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 4), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI – Série 5)**"	A oferta pública de distribuição dos CRI (Série 5), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"Ofertas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Oferta (CRI – Série 1); (ii) Oferta (CRI – Série 2); (iii) Oferta (CRI – Série 3); (iv) Oferta (CRI – Série 4); e (v) Oferta (CRI – Série 5).
"Operação"	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Opinião Legal"	O parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e ao Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, e sem vedações de utilização, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação, sempre com base nas informações apresentadas.
"Participações"	O percentual das quotas, presentes e futuras, do capital social da Devedora, indicado no Contrato de AFP.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	(iv) qualquer conta corrente de titularidade da Securitizadora que esteja envolvida na Operação, incluindo, a Conta do Patrimônio Separado; (v) quaisquer valores existentes na(s) conta(s) mencionada(s) no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (vi) quaisquer rendimentos (líquidos de impostos) auferidos com Aplicações Permitidas.
"PMT"	O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro.
"Preço de Integralização"	Na primeira Data de Integralização (CRI), os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (CRI) subsequentes, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (CRI) ou desde a última Data de Pagamento, até a respectiva Data de Integralização (CRI).
"Prospecto"	Cada um dos seguintes prospectos elaborados nos termos da Resolução CVM 160, quando mencionados em conjunto: (i) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.;* (ii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 2ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (quando aberta a respectiva oferta)*;* (iii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (quando aberta a respectiva oferta)*;* (iv) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 4ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (quando aberta a respectiva oferta)*; e* (v) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 5ª Série, da 122ª Emissão da*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	Habitasec Securitizadora S.A. (quando aberta a respectiva oferta).
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula "Remuneração".
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Seguros"	Os seguros indicados no Anexo "Seguros", que deverão ser contratados pela Devedora para o Empreendimento, no prazo estabelecido para tanto no Lastro, e que devem ter a Securitizadora como beneficiária.
"Série 1"	A 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
"Série 2"	A 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
"Série 3"	A 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
"Série 4"	A 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
"Série 4"	A 5ª (quinta) série da 1ª (primeira) emissão de Notas da Devedora
"Séries"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Série 1; (ii) Série 2; (iii) Série 3; (iv) Série 4; e (v) Série 5.
"Termo de Securitização"	O presente instrumento.
"Titulares dos CRI"	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
"Unidades"	São as unidades imobiliárias que pertencerão ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
"Valor das Despesas Iniciais"	O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo "Despesas da Operação" do Lastro.
"Valor de Constituição do Fundo	O valor necessário para constituição inicial do Fundo de Despesas. Esse

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

de Despesas"	valor é equivalente ao valor suficiente para cobrir aproximadamente 12 (doze) meses de Despesas Recorrentes. Na Data de Emissão esse valor é de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), observado o disposto na Cláusula "Fundo de Despesas".
"Valor de Constituição do Fundo de Liquidez"	O valor necessário para constituição inicial do Fundo de Liquidez. Na Data de Emissão esse valor é de R$ 7.408.249,00 (sete milhões, quatrocentos e oito mil e duzentos e quarenta e nove reais), observado o disposto na Cláusula "Fundo de Liquidez".
"Valor de Constituição do Fundo de Reserva"	O valor necessário para constituição inicial do Fundo de Reserva. Esse valor é equivalente a 2 (duas) vezes a PMT imediatamente seguinte.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário atualizado (ou, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado) das Notas objeto de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado (seja facultativo ou obrigatório, i.e., em caso de vencimento antecipado das Notas), acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva Série, ou da última Data de Pagamento da respectiva Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e pelos Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Despesas, a todo tempo. Esse valor é equivalente ao valor suficiente para cobrir 6 (seis) meses de Despesas Recorrentes. Na Data de Emissão esse valor é de aproximadamente R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), observado o disposto na Cláusula "Fundo de Despesas".
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, a todo tempo. Esse valor é equivalente a 2 (duas) vezes a PMT imediatamente seguinte.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula "Características dos CRI".

1.3. *Definições Universais*: os termos definidos abaixo são universais.

"Afiliadas"	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	e/ou de seus respectivos sócios.
"Amortização Programada"	A Amortização realizada de acordo com as respectivas Datas de Pagamento de amortização indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
"ANBIMA"	A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.250-042, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"B3"	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, 7º Andar, Centro, São Paulo, SP, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Código Penal"	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	"controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
"CRI em Circulação"	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por (i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
"**CVM**"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Decreto 10.278"	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
"Dia(s) Útil(eis)"	É qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	(iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
"Investidores Profissionais"	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de "investidor profissional" mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
"Investidores Qualificados" ou "Investidores"	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Junta"	Junta Comercial
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Código Penal, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE *(Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"Lei 14.430"	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
"Lei 6.404"	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Lei 9.514"	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Parte Relacionada"	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada; (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
"Parte"	Cada signatário deste instrumento.
"Períodos de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive), ou na Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na respectiva Data de Pagamento de Remuneração (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de Resgate Antecipado, da respectiva Série, conforme o caso.
"Pessoas Vinculadas"	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	valores mobiliários em mercados regulamentados.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, a(s) CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta do Patrimônio Separado, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 194"	A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"TED"	Transferência Eletrônica Disponível

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iii) o preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(iv) o Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de "Documentos da Operação", eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(v) referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(vi) quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(vii) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(viii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "Subcláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

(ix) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências (a) a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, Subcláusulas, itens e alíneas do Capítulo; (b) a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas Subcláusulas, itens e alíneas da Cláusula; e (c) a uma determinada Subcláusula englobam todas os respectivos itens e alíneas da Subcláusula;

(x) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(xi) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xiii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xiv) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xv) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus representantes legais, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

(xvi) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(xvii) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro, exceto quando expressamente e especificamente previsto no Lastro que determinado tema ou trecho de um Documento da Operação prevalecerá em relação ao Lastro para os fins do respectivo tema ou trecho.

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Devedora emitiu as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

(C) A Securitizadora emitiu a(s) CCI para representar os Créditos Imobiliários; e

(D) A Securitizadora vincula a(s) CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção
Cláusulas

Capítulo
Aprovação e Emissão

1.1. Aprovação Societária. A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas na forma da autorização no Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24 de abril de 2024, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 193.783/24-1.

1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

Capítulo
Objeto e Créditos Imobiliários

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários e da(s) CCI aos CRI.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. A(s) CCI e as Notas, emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021 e do Lastro.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta do Patrimônio Separado, de acordo com o disposto no Lastro.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e a(s) CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

(i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

(ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;

(iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;

(iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;

(v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade 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.

2.6.2. 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.

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, contam com as seguintes características:

(i) *Securitizadora e Titular das Nota e da(s) CCI*. Securitizadora;

(ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários*. Devedora;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(iii) *Imóvel a que estejam vinculados*. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s)*. O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is)*. A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(vi) *Situação do Registro*. O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(vii) *Valor dos Créditos Imobiliários*. O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a até R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais);

(viii) *Atualização Monetária*. Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela atualização monetária pela variação positiva do IPCA;

(ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários*. Os Créditos Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará, de acordo com cada Série:

(a) *Notas (Série 1):* 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(b) *Notas (Série 2):* 9,95% (nove inteiros e noventa e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(c) *Notas (Série 3):* 9,90% (nove inteiros e noventa décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(d) *Notas (Série 4):* 9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

(e) *Notas (Série 4):* 9,80% (nove inteiros e oitenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

(x) *Titularidade das Notas*. A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o escriturador das Notas, nos termos do Lastro.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para realizar as respectivas Integralizações (NC), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

2.10.1. Os recursos das Integralizações (NC) existentes na Conta do Patrimônio Separado serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas no Lastro, conforme aplicáveis.

2.10.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definidas no Lastro), ou de sua dispensa, via Assembleia, conforme o caso, de acordo com o Lastro.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos" o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.11.1. A Devedora se obrigou, ainda, nos termos do Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou 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 utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo "Destinação de Recursos", exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

Capítulo
Características dos CRI

3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

Característica	CRI
Emissão	122º (centésima vigésima segunda)
Série	5 (cinco) Séries.
Quantidade Total de CRI	310.000 (trezentos e dez mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 1	105.000 (cento e cinco mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 2	40.000 (quarenta mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 3	45.000 (quarenta e cinco mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 4	60.000 (sessenta mil) CRI.
Quantidade de CRI da Série 5	60.000 (sessenta mil) CRI.
Valor Total de Emissão das Notas	R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 1	R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 2	R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 3	R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 4	R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 5	R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais) para todas os CRI, na Data de Emissão.
Data de Emissão de Todas as Séries	04 de maio de 2026
Data de Vencimento da Série 1	24 de abril de 2041
Data de Vencimento da Série 2	25 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 3	26 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 4	29 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 5	30 de abril de 2041.
Prazo da Emissão da Série 1	5.469 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove) dias.
Prazo da Emissão da Série 2	5.470 (cinco mil, quatrocentos e setenta) dias.
Prazo da Emissão da Série 3	5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias.
Prazo da Emissão da Série 4	5.474 (cinco mil, quatrocentos e setenta e quatro) dias.
Prazo da Emissão da Série 5	5.475 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco) dias.
Local de Emissão	São Paulo, SP.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios da Série 1	10,00% (dez inteiros) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 2	9,95% (nove inteiros e noventa e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 3	9,90% (nove inteiros e noventa décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 4	9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 5	9,80% (nove inteiros e oitenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) de todas as Notas será objeto de atualização monetária pela variação positiva do IPCA.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas que não a Emissora, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco"
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela(s) Devedora(s). **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamento ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas, enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Capítulo
Distribuição e Ofertas

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

(i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e

(ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Forma de Distribuição. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. O Coordenador Líder iniciará cada Oferta após a divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta e a disponibilização do respectivo Prospecto ao público investidor.

4.2.2. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e (iii) que os investidores e os representantes do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

4.2.3. O Coordenador Líder poderá convidar instituições autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de reservas, na qualidade de participantes especiais, que serão contratadas no âmbito da Oferta pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição. Os participantes especiais deverão se obrigar a realizar as divulgações previstas no artigo 13 da Resolução CVM 160. A Oferta é direcionada exclusivamente aos Investidores Qualificados, os quais, caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, serão considerados Titulares dos CRI, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.

4.3. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução da CVM 30 e da Resolução CVM 160.

4.3.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

4.3.2. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

4.4. Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomenda à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21.

4.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação das Ofertas. As Ofertas são irrevogáveis e sujeitas a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.9.1. A revogação das Ofertas ou qualquer modificação de qualquer Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da respectiva Oferta, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 ("**Comunicado ao Mercado**"). Após a publicação do Comunicado ao Mercado, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da respectiva Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à respectiva Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada na respectiva Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da respectiva Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

4.9.2. Em caso de desistência da aceitação da respectiva Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na respectiva Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

4.9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a respectiva Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

4.5. Publicidade das Ofertas. Após o início da oferta a mercado, é permitido à Securitizadora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade às Ofertas, inclusive por meio da disseminação do (i) Prospecto, (ii)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

da Lâmina, (iii) de material de caráter explicativo e educacional, (iv) de material publicitário, (v) de apresentação a potenciais Investidores; e (vi) de entrevistas na mídia.

4.5.1. As comunicações previstas na Cláusula 4.5. deverão ser consistentes com o conteúdo do Prospecto, bem como observar os critérios de linguagem, qualidade, transparência e equidade nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.6. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro das Ofertas na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea "a" da Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.7. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, desde que observado o Montante Mínimo de CRI para cada Série, sendo que os CRI de cada Série que não forem efetivamente distribuídos no prazo previsto na Cláusula "Encerramento das Ofertas", abaixo, serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.7.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) Da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(ii) De uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

4.7.3. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.8. Encerramento das Ofertas. O encerramento de cada Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI de cada Série, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta de cada Série, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.8.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da respectiva Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento de cada Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

(i) Encerramento do prazo estipulado para a respectiva Oferta de cada Série; ou

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(ii) Distribuição da totalidade dos CRI de cada Série.

4.9. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.10. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais mesmo enquanto a Oferta estiver aberta e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

4.11. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.12. Ofertas dos CRI para cada Série. A Emissora poderá, até a verificação do atingimento do valor total da Emissão, conforme previsto neste instrumento, ofertar publicamente as 5 (cinco) séries desta Emissão, desde que observado o Montante Mínimo para cada Oferta, na forma prevista no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430 e nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, mediante a realização de uma ou mais ofertas públicas de distribuição, objeto de registro na CVM sob o rito automático de distribuição no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, nos termos deste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as Séries terão as características especificadas na Cláusula "Características dos CRI".

4.12.1. Conforme previsto acima e no Anexo "Destinação de Recursos" deste instrumento, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às retenções previstas no Lastro para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento do Empreendimento. Por tal motivo, os desembolsos dos recursos oriundos com a emissão das Notas à Devedora, nos termos do Lastro,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

serão realizados no decorrer do período de construção do Empreendimento, de forma que as Ofertas não serão realizadas concomitantemente por conta do prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, visto que as integralizações das Séries dos CRI deverão ocorrer conforme o cronograma indicativo abaixo indicado. Tal estrutura consubstancia-se nos preceitos descritos no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430, no artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM 60 e nos itens 11 a 14 do Ofício Circular n.º 7/2023/CM/SER.

4.12.2. Para fins do disposto na Cláusula acima, as Integralizações (CRI) de cada Oferta ocorrerão conforme o cronograma indicativo abaixo:

Série	Valor (RS)
CRI (Série 1)	R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).
CRI (Série 2)	R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
CRI (Série 3)	R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).
CRI (Série 4)	R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
CRI (Série 5)	R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

4.12.3. Na hipótese de os CRI de quaisquer Ofertas não vierem a ser distribuídos ou caso os CRI de uma determinada Oferta sejam distribuídos parcialmente, nos termos permitidos neste instrumento, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da respectiva Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo que neste caso não há necessidade de aprovação da Assembleia para realização do referido aditamento.

4.12.4. Conforme descrito na Cláusula "Características dos CRI", os CRI estarão sujeitos aos mesmos direitos e garantias de todas as Séries, de forma que inexistirá qualquer espécie de subordinação ou preferência entre elas e todas as Ofertas estão sujeitas às regras de distribuição previstas neste instrumento e no Contrato de Distribuição.

4.12.5. Uma vez que as características das Ofertas e dos CRI estão definidas desde já, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização para prever as características de cada Série e das respectivas Ofertas, sendo certo que, previamente à realização de cada Oferta, serão adotados pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder os seguintes atos:

(i) Protocolo deste Termo de Securitização na B3, em conjunto com a Declaração da Instituição Custodiante prevista no Anexo "Declaração da Instituição Custodiante" deste instrumento; e

(ii) Após a obtenção do registro na B3, será realizado o protocolo do pedido de registro da respectiva Oferta na CVM, com a subsequente divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta, a adoção das demais providências e procedimentos previstos na regulamentação que rege as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

4.12.6. Para que não restem dúvidas, fica desde já permitido e aprovado a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de Assembleia para alteração, caso necessário, do prazo indicativo para integralização de cada Série.

Capítulo
Subscrição e Integralização

5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma Datas de Integralização, nos termos do.

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista ou em parcelas.

5.2.1. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio e, caso ocorra, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária dentre os investidores. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, de comum acordo entre as Partes, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa de remuneração; (ii) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (iii) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder.

Capítulo
Remuneração, Amortização e Resgate

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA\ x\ (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNA = Conforme abaixo definido;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

i = Corresponde aos juros remuneratórios dos CRI, quais sejam:

CRI (Série 1): 10,0000 (dez inteiros);

CRI (Série 2): 9,9500 (nove inteiros e noventa e cinco décimos);

CRI (Série 3): 9,9000 (nove inteiros e noventa décimos);

CRI (Série 4): 9,8500 (nove inteiros e oitenta e cinco décimos);

CRI (Série 5): 9,8000 (nove inteiros e oitenta décimos).

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (CRI) da respectiva série, inclusive, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento da respectiva série, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo dup um número inteiro.

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação dos CRI, pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (base 252), sendo que o produto da atualização monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

6.4. Cálculo da Atualização Monetária. A atualização monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNE\ x\ C$$

Onde:

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

VNE = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = Número-índice do IPCA divulgado no mês anterior a Data de Pagamento, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de janeiro, será utilizado o número-índice IPCA divulgado no mês de dezembro, referente ao mês de novembro.

NIk-1 = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em Nik.

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior; e a próxima Data de Pagamento, limitado ao número total de dias úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo *dut* um número inteiro. Para a primeira Data de Pagamento, o *dut* será considerado com 22 (vinte e dois) Dias Úteis para os CRI.

A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

(i) Caso na Data de Pagamento o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última variação mensal calculada;

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

(iii) Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia, do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal Assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação;

(iv) Tanto o IPCA quanto o novo índice citado no item (ii) ou (iii) acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

(v) Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia não seja realizada no prazo indicado no Termo de Emissão, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia ou em prazo superior que

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal Assembleia deveria ter ocorrido; e

(vi) Caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia, a referida Assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

6.5. Amortização Programada. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.6. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \; x \; TAi$$

Onde:

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

VNA = Conforme acima definido;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronogramas de Pagamentos".

6.7. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.

6.7.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Lastro.

6.7.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.7.3. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.7.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

6.8. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.9. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

6.9.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.9.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.10. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.10.1. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.10.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.10.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6.11. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da primeira Integralização, e será complementado, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva, se aplicável, por meio da retenção do valor necessário para tanto sobre as integralizações subsequentes, proporcionalmente ao valor integralizado, por conta e ordem da Devedora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

6.11.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

6.11.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva.

6.11.3. A recomposição acima ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e/ou com recursos de Integralizações, nos termos da Cláusula "Integralização". Contudo, caso os recursos mencionados aqui sejam insuficientes para tanto e/ou caso não existam recursos de Integralizações na Conta do Patrimônio Separado, a recomposição deve ser feita pela Devedora, com recursos próprios, em volume suficiente para a recomposição aqui mencionada.

6.11.4. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

6.11.5. Os eventuais valores excedentes a 150% (cento e cinquenta por cento) do Valor de Constituição do Fundo de Reserva, existentes no Fundo de Reserva, serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

6.11.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor de Constituição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva foi o valor da PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor da PMT de Remuneração ao longo da Operação, o Valor de Constituição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva também serão proporcionalmente reduzidos ou aumentados, conforme aplicável.

6.12. Fundo de Liquidez. O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da primeira Integralização, e será complementado, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Liquidez, se aplicável, por meio da retenção do valor necessário para tanto sobre as Integralizações Subsequentes, proporcionalmente ao valor integralizado, por conta e ordem da Devedora.

6.12.1. Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados pela Securitizadora, prioritariamente ao Fundo de Reserva, para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas nos Documentos da Operação.

6.13. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído (e complementado) por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, de recursos das Integralizações.

6.13.1. Os recursos do Fundo de Obras serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras de desenvolvimento do Empreendimento que tenham sido incorridas e pagas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

pela Devedora no mês imediatamente anterior ao da data entrega do respectivo Relatório de Medição e realização da respectiva Liberação (Fundo de Obras).

6.13.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberação (Fundo de Obras).

6.13.3. O valor de cada Liberação (Fundo de Obras) será aquele apontado no respectivo Relatório de Medição como o valor efetivamente incorrido e pago pela Devedora no referido período, para o custeio das despesas de obras de desenvolvimento do Empreendimento, verificado no mês imediatamente anterior.

6.13.4. A utilização dos recursos de uma Liberação (Fundo de Obras) deve ser comprovada pela Devedora, sendo certo que a comprovação aqui mencionada deve ser atestada pelo Agente de Medição e eventuais valores disponibilizados em Liberação (Fundo de Obras) feita anteriormente e ainda não utilizados no Empreendimento, serão descontados do valor da próxima Liberação (Fundo de Obras).

6.13.5. As Liberações (Fundo de Obras) ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Medição do respectivo mês, e desde que as Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação (Fundo de Obras) tenham sido integral e cumulativamente cumpridas.

6.13.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações constantes do Relatório de Medição bem como demais informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento.

6.13.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

6.13.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

6.13.9. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser integralmente aplicado de acordo com a Cascata de Pagamentos.

6.14. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos do Lastro, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Capítulo
Cascata de Pagamentos

7.1. Cascata de Pagamentos. Todos os recursos depositados pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer Adquirente na Conta do Patrimônio Separado em um determinado mês (incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou ao pagamento de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia, como por exemplo, os Direitos Creditórios), devem ser aplicados, na data de pagamento dos CRI do respectivo mês (e sempre em relação às Notas integralizadas), de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(i) liberação à Devedora, em montante equivalente a 9% (nove por cento) dos Direitos Creditórios, recebidos na Conta Centralizadora, em razão da CF, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora;

(ii) pagamento das Despesas da Operação, caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para tanto;

(iii) recomposição do Fundo de Despesas, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas aplicável, se necessário;

(iv) pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(v) pagamento de parcela(s) de Amortização Programada (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(vi) pagamento da parcela mensal de Remuneração vincenda;

(vii) recomposição do Fundo de Reserva, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva aplicável, se necessário;

(viii) pagamento de parcela de Amortização Programada vincenda, se aplicável;

(ix) realização de Amortização Extraordinária Compulsória para recomposição de Índices Financeiros, se aplicável;

(x) realização de Amortização Extraordinária Compulsória com recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja anterior ou igual à Data de Vencimento;

(xi) liberação à Devedora dos recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja posterior à Data de Vencimento, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora; e

(xii) Eventuais excedentes, inclusive dos Fundos, após a aplicação prevista nos itens acima serão utilizados da seguinte forma:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(a) 80% (oitenta por cento) dos excedentes serão aplicados na Amortização Extraordinária Compulsória das Notas; e

(b) 20% (vinte por cento) dos excedentes serão liberados à Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora, a ser realizado, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento dos CRI do respectivo mês, conforme estipulada no Termo de Securitização.

Capítulo
Garantias

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

8.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

8.2.3. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas, com a conclusão de todos os registros e arquivamentos aplicáveis, no prazo e forma estipulados neste instrumento e no respectivo Contrato de Garantia, conforme o caso.

8.2.4. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.5. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.6. Em caso de descumprimento de obrigação por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, a Securitizadora (desde que observados os prazos de cura e os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis), poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.7. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

8.2.8. A Devedora, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, ainda, nos termos do Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.9. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.10. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

8.3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Lastro para prestar o Aval, solidário, nos termos e condições estipulados no Lastro.

8.4. Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

8.4.1. A Devedora deve passar a direcionar todas e quaisquer Distribuições (se realizadas), presentes e futuras, exclusivamente para a Conta do Patrimônio Separado, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, para que sejam utilizados, pela Securitizadora, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

8.4.2. Caso qualquer recurso oriundo das referidas Distribuições seja pago pela Devedora (ou recebido pelos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado, a Devedora e os Garantidores AFP, se obrigam a repassar os referidos recursos à conta mencionada acima no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do pagamento indevido, sendo certo, que os respectivos Encargos Moratórios serão aplicáveis a partir do Dia Útil imediatamente seguinte ao dia do pagamento indevido.

8.4.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto neste instrumento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

8.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

8.5.1. A partir da data de celebração do Contrato de CF, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta do Patrimônio Separado, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

8.5.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pela respectivo Adquirente (ou recebido pelo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado, o Garantidor CF se obriga a repassar os referidos recursos à conta mencionada acima, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do pagamento indevido, sendo certo, que os respectivos Encargos Moratórios serão aplicáveis a partir do Dia Útil imediatamente seguinte ao dia do pagamento indevido.

8.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto neste instrumento.

8.5.4. Após a celebração do Contrato de CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, se aplicável, será realizada pelo Garantidor CF, porém, acompanhada pelo Agente de Monitoramento, nos termos deste instrumento, do Contrato de CF e do Contrato de Monitoramento.

8.5.5. A partir da presente data, o Contrato de CF deve ser aditado, nos prazos e na forma estabelecidos no referido instrumento, para refletir a atualização da respectiva lista de Direitos Creditórios, em razão de respectivas exclusões e inclusões de Direitos Creditórios ocorridas no período.

8.6. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

8.6.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.6.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins do respectivo Fundo, conforme disposto neste instrumento e a Devedora e os Garantidores não terão qualquer poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta do Patrimônio Separado.

8.6.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, concordância dos Titulares dos CRI, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação.

8.6.4. A necessidade de utilização dos recursos de um Fundo (incluindo o Fundo de Reserva e/ou o Fundo de Despesas, conforme aplicável) para o pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que tenha sido inadimplida ao longo da Operação, configurará um Evento de Vencimento Antecipado, exceto caso, após tal utilização, o respectivo Fundo permaneça com saldo igual ou superior ao seu valor mínimo requerido, hipótese em que não restará caracterizado como um descumprimento de obrigação pecuniária.

8.6.5. Caso os recursos de um Fundo tenham que ser utilizados para esse fim, nenhuma das Partes poderá entender essa utilização como saneamento da obrigação pecuniária originalmente descumprida pela Devedora e/ou pelos Garantidores, uma vez que o descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores terá sido configurado com o simples inadimplemento da respectiva obrigação pecuniária.

8.6.6. Fica estipulado, adicionalmente, que, em caso de necessidade de utilização dos recursos de um Fundo para o pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que tenha sido inadimplida ao longo da Operação, a Devedora estará sujeita ao pagamento de multa diária, à título não compensatório, em valor equivalente a R$ 2.000,00 (dois mil reais) por dia, sem prejuízo dos Encargos Moratórios e das demais penalidades previstas neste instrumento.

8.6.7. A utilização dos recursos de um Fundo (incluindo o Fundo de Reserva e/ou o Fundo de Despesas, conforme aplicável) para o pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que tenha sido inadimplida ao longo da Operação não altera em qualquer aspecto a necessidade de cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação (incluindo, mas não apenas, suas obrigações pecuniárias estabelecidas nos Documentos da Operação) e, portanto, não poderá ser alegada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor como justificativa para o não cumprimento de qualquer de suas obrigações ou, ainda, como argumento de que eventual descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora ou de qualquer Garantidor teria sido sanado.

8.7. Reforço de Garantias. Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, a Devedora e/ou os Garantidores deverão apresentar novos bens e direitos em reforço à essas Garantias, os quais devem ser aprovados em Assembleia pelos Titulares dos CRI antes que possam ser incluídos no rol de Garantias, de acordo com os procedimentos, regras e prazos estipulados pelos Titulares dos CRI (a seu exclusivo critério), na referida Assembleia.

Capítulo
Vencimento Antecipado

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

9.1. Eventos de Vencimento Antecipado (Automático). As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado (Automático) previstos abaixo (observados os respectivos prazos de cura, se houver), independentemente de aviso, de notificação judicial ou extrajudicial, e/ou de convocação de Assembleia:

Obrigações da Operação

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 3 (três) Dias Úteis contados do descumprimento;

Crédito

(ii) com relação à Devedora e/ou aos Avalistas e/ou suas respectivas sociedades Controladas que representem, individualmente, montante igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas últimas demonstrações financeiras divulgadas pela Devedora ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, extinção, ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (d) propositura de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de ter sido deferido; (e) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, incluindo qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento ou de sua concessão pelo juízo competente; e (f) encerramento das atividades.

(iii) vencimento antecipado de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado (ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros) pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas ou Controladoras (ainda que na condição de garantidora), no montante, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

Formalização

(iv) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas neste instrumento, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos neste instrumento, conforme aplicável;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(v) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação de que seja parte, eram falsas, na data em que foram prestadas;

Compliance

(vi) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à legislação que trata de proteção social e ao meio-ambiente, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial relacionada à descumprimento da Legislação Socioambiental, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)";

(vii) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial relacionada à descumprimento da Legislação Anticorrupção e Lavagem de Dinheiro, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)";

Garantias

(viii) constituição, inclusive, mas não apenas, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer Ônus sobre qualquer das Garantias;

(ix) venda, alienação, cessão, transferência, permuta ou qualquer forma de negociação (incluindo a simples promessa de realização dos atos mencionados neste item), pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de ativo que é objeto das Garantias, sendo certo que a regular comercialização de Unidades pela Devedora não será considerada como um descumprimento; e

(x) constituição ou formalização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer sociedade em contas de participação ou permuta envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, o Empreendimento, o(s) Imóvel(is) e/ou qualquer Garantia (conforme o caso).

9.2. Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático). Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático) previstos abaixo (observados os respectivos prazos de cura, se

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

houver) as Notas Comerciais poderão ser consideradas vencidas antecipadamente, mediante deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia:

Obrigações da Operação

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) caso a Devedora e/ou os Garantidores deixem de entregar informação exigida nos Documentos da Operação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, Escriturador das Notas, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, não sanado na forma e prazos estipulados para tanto nos Documentos da Operação;

Crédito

(iii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, e que não seja devidamente sustado ou levantado por medida judicial ou extrajudicial em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do efetivo protesto ou negativação;

(iv) inadimplemento de qualquer dívida e/ou obrigações de natureza financeira da Devedora, de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Afiliadas), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

(v) alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, pela Devedora, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de sua propriedade, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora, exceto por aquelas que ocorram dentro do curso normal dos negócios da Devedora;

(vi) celebração, pela Devedora, de mútuo, financiamento ou qualquer forma de endividamento, inclusive por meio de adiantamentos de recursos, derivativos ou operação de securitização, financeira, bancária e/ou de mercado de capitais, que tenha a Devedora como devedora, cedente, coobrigada e/ou, por qualquer forma, garantidora;

(vii) existência de apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR e do Sisbacen do BACEN (Relatório SCR Bacen) em nome da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, em valor individual ou agregado superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

(viii) mudança relevante nas condições econômicas, no estado financeiro e/ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, que comprovadamente afete negativamente a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

capacidade de cumprimento de obrigações financeiras pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor;

Garantias

(ix) caso qualquer Garantia (a) não seja devidamente constituída e mantida de forma válida, plena, eficaz e exequível (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação; (b) por qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida;

(x) morte, interdição, prisão, incapacidade ou insolvência de um Garantidor pessoa física;

(xi) caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xii) recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à exigida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xiii) caso a Devedora e/ou os Garantidores não realizem a recomposição de um Índice Financeiro descumprido, na forma e prazo exigidos neste instrumento;

(xiv) caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor realize venda de Unidades sem que os respectivos Direitos Creditórios decorrentes do respectivo CVC sejam agregados à CF (nos termos exigidos pelos Documentos da Operação) incluindo Unidades que inicialmente componham as garantias e venham a sofrer distrato;

(xv) venda de Unidades (ou formalização de qualquer de acordo de venda de Unidades) de maneira diversa daquela permitida no Lastro;

(xvi) caso a Securitizadora não verifique a transferência automática dos recursos referentes aos Direitos Creditórios para a Conta do Patrimônio Separado em até 60 (sessenta) dias a contar da primeira Data de Integralização;

(xvii) caso, a qualquer momento, o Agente de Monitoramento não tenha acesso ao espelho de cobrança dos Direitos Creditórios;

(xviii) efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is) e/ou as Garantias, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Societário

(xix) alteração do Controle, direto ou indireto, das Devedora;

(xx) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(xxi) realização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de práticas divergentes de seus respectivos objetos sociais que venham comprovadamente prejudicar sua capacidade financeira e/ou operacional de desempenhar suas atividades normais e que resultem na deterioração patrimonial, prejudicando a Operação;

(xxii) caso a Devedora realize Distribuições em desacordo com o previsto nos Documentos da Operação e/ou não realize o repasse de tais Distribuições, na forma e prazo exigidos neste instrumento para tanto;

(xxiii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor; exceto se tal reorganização for realizada entre a Devedora e suas Controladas, hipóteses que não se enquadrarão como vencimento antecipado, ficando, desde já, autorizada e não permitida a oposição, se e quando realizada;

(xxiv) inclusão ou entrada de qualquer sócio no quadro societário da Devedora;

(xxv) inclusão, em acordo societário ou contrato/estatuto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxvi) resgate ou amortização de quotas ou ações pela Devedora;

(xxvii) redução de capital da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que seja pessoa jurídica, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404;

(xxviii) caso a Devedora realize qualquer operação *intercompany* com qualquer de seus Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, inclusive contratações de mútuos e de transações de compra e venda de imóveis, em que a Devedora figure como mutuante ou ocupe uma posição que resulte no dispêndio de recursos financeiros;

Formalização

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(xxix) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação (com exceção deste instrumento), seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xxx) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora em um Documento da Operação de que seja parte, eram inconsistentes, insuficientes, incorretas ou incompletas, na data em que foram prestadas;

(xxxi) prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), bem como por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por dolo da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

Destinação de Recursos

(xxxii) constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Lastro;

(xxxiii) descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Lastro;

(xxxiv) existência de questionamento, incluindo, mas não limitando, por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Obras e Empreendimento

(xxxv) constatação, pelo Agente de Medição, de qualquer problema relacionado à solidez e à segurança do Empreendimento e/ou das Unidades, os quais compreendem não somente os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades, bem como o descumprimento dos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

procedimentos padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal problema não ocorreu;

(xxxvi) existência de qualquer procedimento iniciado por órgão regulador relacionado à segurança do Empreendimento, incluindo por descumprimento dos procedimentos de padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores e que não seja sanado ou suspenso em até 15 (quinze) dias corridos contados do início do procedimento;

(xxxvii) constatação de qualquer problema ambiental ao longo das obras do Empreendimento e/ou das Unidades, que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades;

(xxxviii) atraso no cronograma físico-financeiro da obra do Empreendimento superior a 6 (seis) meses do prazo estimado inicialmente para a consecução das obras, conforme previsto no Cronograma de Obras e apurado mensalmente nos termos do Relatório de Medição;

(xxxix) caso o (a) Empreendimento não seja concluído e tenha seu TVO emitido, e (b) as Unidades não tenham sido concluídas e tenham seu respectivo Habite-se, até a Data Máxima de Entrega;

(xl) paralisação das obras do Empreendimento por período superior a 90 (noventa) dias, com exceção dos casos nos quais a referida paralisação decorra de embargos por terceiros que a Devedora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xli) não adequação do Empreendimento às regras do Regime de Afetação;

(xlii) constatação de que houve execução de obras não estabelecidas no Memorial Descritivo do Empreendimento até a emissão do TVO como, por exemplo, benfeitorias, customizações e/ou execuções de obras internas nas Unidades solicitadas pelos adquirentes das Unidades do Empreendimento, sendo certo, contudo, que eventuais obras de personalização de Unidades não serão consideradas como Evento de Vencimento Antecipado, sempre e quando a Devedora receba a respectiva contrapartida financeira pela personalização aqui mencionada;

Seguros

(xliii) descumprimento das obrigações de contratação, de renovação e/ou de endosso de à Securitizadora, dos Seguros, conforme previstas nos Documentos da Operação;

(xliv) constatação de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro contratado no âmbito da Operação;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(xlv) constatação da ocorrência de sinistro total ou parcial no(s) Imóvel(is), que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento e/ou o Habite-se das Unidades;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações dos Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão ambiental competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;

Decisões Judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xlvii) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo e que envolva valor, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, sendo certo que descumprimentos de decisões das quais caibam recursos e/ou que estejam sob efeito suspensivo, não serão enquadrados como descumprimento para os fins deste item;

(xlviii) condenação da Devedora e/ou qualquer Garantidora por decisão nos processos sob os n.º (i) 0001364-07.2025.5.18.0001, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Goiânia, (ii) 000185.2023.18.000/4, em trâmite no Ministério Público do Trabalho em Goiás. (iii) 5276347-20.2023.8.09.0051, em trâmite 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiânia, e (iv) 5496646-68.2022.8.09.0051, em trâmite na 19ª Vara Cível de Goiânia, desde que não seja apresentado seguro garantia financeiro no prazo de 15 (quinze) dias, contados da decisão, em valor equivalente ao valor da condenação;

Gerais

(xlix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(l) caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de atender os requisitos mínimos exigidos pela Resolução CMN 5.118 para que possam cumprir as obrigações que assumiram nos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Documentos da Operação, bem como para que possam desempenhar as respectivas posições que assumirem nos Documentos da Operação; e

(li) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

9.2.1. Nos termos do Lastro, a Devedora e os Garantidores devem comunicar a Securitizadora a eventual ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência. O descumprimento do dever da Devedora e dos Garantidores de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos deste instrumento, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

9.2.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

9.2.3. Caso seja constatada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado pela Securitizadora, esta deverá comunicar a Devedora a respeito da ocorrência, sendo certo que, a comunicação aqui prevista não será considerada como uma condição para fins de constituição da Devedora e/ou dos Garantidores em mora e tampouco como condição para fins cumprimento de quaisquer obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

9.2.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora, continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

9.3. Convocação Instalação e Deliberação. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automáticos), observados os respectivos prazos de cura, se houver, a Securitizadora deverá convocar a Assembleia, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, que deverá ser realizada no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida Assembleia, os Titulares dos CRI decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas e dos CRI, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas e dos CRI. Caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação da Assembleia, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas e dos CRI, e devendo convocar novas Assembleias sucessivas, observados os prazos legais, até que seja atingido o quórum necessário para deliberação sobre a matéria.

9.3.1. As regras, procedimentos e quóruns para instalação de Assembleia, bem como para as respectivas deliberações pelos Titulares dos CRI na referida Assembleia, incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do vencimento antecipado das Notas, serão aquelas estipuladas no Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

9.4. Declaração de Vencimento Antecipado. O vencimento antecipado (i) no caso de Evento de Vencimento Antecipado (Automáticos), será automático, ou seja: ocorrendo qualquer um desses eventos (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as Obrigações Garantidas tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial; e (ii) no caso de Evento de Vencimento Antecipado (Não Automáticos) declarado em Assembleia, de forma fundamentada, de acordo com os Documentos da Operação e com os termos da referida Assembleia.

9.5. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de (i) ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (Automático); ou (ii) declaração do vencimento antecipado das Notas pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (Não Automático); a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação enviada pela Securitizadora comunicando o vencimento antecipado das Notas.

9.5.1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

9.5.2. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada nesta Cláusula, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado no pagamento da obrigação prevista na referida Cláusula.

Capítulo
Despesas

10.1. Responsabilidade pelas Despesas da Operação. As Despesas da Operação existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora, portanto, são de responsabilidade da Devedora, observado, no entanto, o disposto neste instrumento a esse respeito.

10.2. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

10.2.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com a retenção do Valor das Despesas Iniciais dos montantes da primeira integralização dos CRI, nos termos deste instrumento, nos termos do Lastro.

10.2.2. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Fundos de Despesas;

(ii) Cascata de Pagamentos;

(iii) Devedora, com recursos próprios;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo; e

(v) aporte de recursos pelos Titulares dos CRI.

10.2.3. Caso, após a aplicação dos itens (i) a (iv), acima, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, conforme deliberação em Assembleia convocada para este fim.

10.2.4. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar pelo aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI. Caso concordem com tal aporte, os Titulares dos CRI possuirão direito de regresso contra a Devedora e preferência no recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

10.2.5. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito (na qualidade de Titular dos CRI) com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

10.2.6. As Despesas da Operação em aberto (ou pagas com recursos dos Titulares dos CRI, nos termos acima) serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste instrumento e no Lastro.

10.2.7. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Notas e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado escritório indicado pelos Titulares dos CRI em Assembleia para esse fim ou pela Securitizadora, em caso de impossibilidade de instalação ou ausência de quórum, sendo escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pela Devedora.

10.2.8. Sem prejuízo de todo o disposto acima, as despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Notas, Cartório de Registro de Títulos e Documentos e/ou Junta Comercial, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

10.3. Reembolso de Despesas. A Devedora se obrigou, nos termos do Lastro, a reembolsar a Securitizadora (em benefício do Patrimônio Separado) e os Titulares dos CRI, por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado e/ou com recursos aportados pelos Titulares dos CRI para esse fim, desde que referida despesa esteja relacionada a esta Operação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

10.3.1. A Securitizadora em hipótese alguma incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

10.3.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta do Patrimônio Separado para fins de recomposição.

10.3.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

10.3.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

10.4. Reponsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

10.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

10.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

10.5. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da primeira Integralização dos CRI, e será complementado, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas, se aplicável, por meio da retenção do valor necessário para tanto sobre as integralizações subsequentes, por conta e ordem da Devedora.

10.5.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação, nos termos deste Capítulo.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

10.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Fundo de Despesas deverá ser recomposto até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas.

10.5.3. A recomposição acima ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e/ou com recursos de Integralizações, nos termos do Lastro. Contudo, caso os recursos mencionados aqui sejam insuficientes para tanto e/ou caso não existam recursos de Integralizações na Conta do Patrimônio Separado, a recomposição deve ser feita pela Devedora, com recursos próprios, em volume suficiente para a recomposição aqui mencionada.

10.5.4. A recomposição acima será realizada por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

10.5.5. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

10.5.6. Os eventuais valores depositados no Fundo de Despesas excedentes ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

10.5.7. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor de Constituição do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o montante mensal necessário para cobrir as Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, o Valor de Constituição do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também serão proporcionalmente reduzidos ou aumentados, conforme aplicável.

10.6. Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração prevista no Anexo "Despesas da Operação" do Lastro.

10.7. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, observado o Anexo "Despesas da Operação" do Lastro.

10.8. Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração prevista no Anexo "Despesas da Operação" do Lastro.

10.9. Remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI. O Agente Liquidante e o Escriturador dos CRI farão jus à remuneração prevista *n*o Anexo "Despesas da Operação" do Lastro.

10.9.1. O Agente Liquidante, o Escriturador das Notas e o Escriturador dos CRI possuem *o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Agente de Liquidação* registrado eletronicamente no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo – SP sob nº 1.981.257 no Livro de Registro B, em 31 de julho de 2025 e a Emissora está ciente de que, juntamente com a Agente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Fiduciário se vincularão a ele integralmente em todos os seus termos e condições, enviado eletronicamente anteriormente a assinatura deste Termo de Securitização.

10.9.2. O Agente Liquidante, o Escriturador das Notas e o escriturador dos CRI poderão ser substituídos, mediante deliberação em Assembleia, caso, entre outras hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato de prestação de serviços de agente liquidante, (ii) se a Emissora ou o Agente Liquidante, o Escriturador das Notas e o escriturador dos CRI requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e (iii) haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente Liquidante, o Escriturador das Notas e o escriturador dos CRI, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação. Nesses casos, o novo Agente Liquidante, o escriturador das Notas e o escriturador dos CRI deve ser contratado pela Emissora, observada a obrigação do Agente Liquidante do Escriturador das Notas e do escriturador dos CRI de manter a prestação dos serviços até a sua efetiva substituição.

10.10. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, será aquela prevista no Anexo "Despesas da Operação" do Lastro.

Capítulo
Patrimônio Separado

11.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

11.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

11.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

(i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;

(ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;

(iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta do Patrimônio Separado, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI, sendo que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado e poderão ser reconhecidos pela Emissora, e elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430 e artigo 22 da Resolução CVM 60.

11.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em setembro de 2026.

11.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

11.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

11.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

11.5. Aplicações Permitidas. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nas Aplicações Permitidas, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Aplicações Permitidas, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidas Aplicações Permitidas que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

11.6. Insuficiência de Ativos. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário caso a Securitizadora, não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

11.6.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.6.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(a)", da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(b)", da Resolução CVM 60.

11.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

11.6.5. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

11.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

(i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;

(iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(v) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

11.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

(i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;

(iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;

(iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"; e

(v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 12.6 a 12.6.5.

11.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

11.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

11.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens "(i)" a "(iii)" acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.8.4. A Assembleia prevista para os eventos dispostos na Cláusula 12.8.3 acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

11.8.5. A Assembleia para os eventos previstos na Cláusula 11.8.3 acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

11.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

11.8.8. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

11.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 11.8.3 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 11.8.3 seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

11.9. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, 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.

Capítulo
Securitizadora

12.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

(iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula "Administração do Patrimônio Separado";

(iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;

(vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;

(vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;

(viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;

(xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado e/ou administrativa;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxi) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes 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;

(xxii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxiii) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;

(xxiv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;

(xxv) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas às Ofertas, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxvi) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;

(xxvii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxviii) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e

(xxix) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;

(c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e

(e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

12.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;

(ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta do Patrimônio Separado;

(x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;

(xiii) 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; e

(xiv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

(a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;

(b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e

(c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

12.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada neste instrumento.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

12.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

Capítulo
Agente Fiduciário

13.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

13.2. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

13.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

(i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

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

(iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;

(iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;

(x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;

(xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;

(xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiv) 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 dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;

(xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;

(xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;

(xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;

(xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(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 Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

(xxii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

13.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

13.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

(ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.

(x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;

(xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável), bem como dependem de liberação dos ônus anteriormente constituídos previamente aos registro das atuais Garantias. Adicionalmente, (i) foi atribuído pelas partes do Contrato de AFP o valor de R$ 1.000,00 (mil reais) o qual foi baseado com base no valor das Participações alienadas fiduciariamente, o qual foi baseado no contrato social da Sociedade datado de 06 de janeiro de 2026; e (ii) foi atribuído pelas partes do Contrato de CF o valor de R$ 502.624.254,57 (quinhentos e dois milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), o qual foi baseado no Relatório de Monitoramento enviado em 22 de abril de 2026;

(xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;

(xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

(xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;

(xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo "Outras Emissões do Agente Fiduciário"; e

(xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

13.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

13.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

13.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

13.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

13.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

13.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 10.9.

13.6.1. 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.

Capítulo
Assembleia

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

14.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

14.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

14.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

(i) A substituição do Agente Fiduciário;

(ii) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;

(iii) A concessão de *waivers*;

(iv) A liquidação do Patrimônio Separado;

(v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e

(vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

14.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

(i) Pela Securitizadora;

(ii) Pelo Agente Fiduciário; e

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

14.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

14.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias para primeira convocação.

14.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.habitasec.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

14.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.3.5. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

14.3.6. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.3.7. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

14.3.8. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

(i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

14.3.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.3.10. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação por meio de edital único, no caso de assembleia especial de investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

14.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento, em primeira convocação ou em segunda convocação, com qualquer número dos presentes dos Titulares dos CRI.

14.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

14.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

14.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

14.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

14.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) Ao representante da Securitizadora;

(ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;

(iii) Ao Agente Fiduciário; ou

(iv) À pessoa designada pela CVM.

14.6.1. Sem prejuízo do disposto acima, o secretário da Assembleia deverá ser o Agente Fiduciário, salvo na hipótese de ele ter sido o responsável pela convocação da Assembleia, sendo neste caso o representante da Emissora a secretariar a Assembleia ou um dos Titulares dos CRI, a depender de quem presidir a Assembleia

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

14.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

14.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

14.10.1. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, que representem, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

14.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

14.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

14.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

14.13. Alterações sem Assembleia. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; ou (v) nas demais hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do parágrafo 4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

14.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

14.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

14.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

14.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

14.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

14.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

14.17. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Securitizadora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

14.18. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia prevista neste Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 e em qualquer regulamentação que venha a regular sobre a consulta formal neste sentido, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informados na convocação. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Capítulo
Término

15.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

15.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

15.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com as Aplicações Permitidas, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

15.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Capítulo
Fatores de Risco

16.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e os itens abaixo exemplificam, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:

16.1.1. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Titular dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

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

16.1.3. Para os efeitos deste Capítulo, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

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

(i) <u>Política Econômica do Governo Federal</u>

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

fiscal e regime tributário; e (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iii) Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(v) Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, 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 EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países 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. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vii) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

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

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

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas às Ofertas e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xii) Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiv) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(xv) Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvi) Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvii) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

As Ofertas, distribuídas nos termos da Resolução CVM 160, seguirão o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos das Ofertas seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que as Ofertas estão sujeitas a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito das Ofertas devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Avalistas, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

aplicáveis, no âmbito das Ofertas, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xviii) Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xix) Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xx) Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxi) Quórum de deliberação em Assembleia

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxii) Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiv) Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxv) Amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de liquidar antecipadamente as Notas mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

(xxvii) Restrição à negociação

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Os CRI serão distribuídos para Investidores Qualificados e não poderão ser negociados para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxviii) Tributação

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

(xxix) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxx) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxi) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

risco: Materialidade Maior.

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestada pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiii) Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização),caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiv) Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora.

Não obstante a realização da auditoria legal, em razão de seu escopo limitado e da dependência de documentos e informações disponibilizados — não tendo os antecessores da Devedora na propriedade do Imóvel sido objeto de auditoria — eventuais contingências, ônus, irregularidades ou riscos relacionados à Devedora, às Garantias e/ou aos antecessores poderão não ser integralmente identificados, o que poderá impactar negativamente as Garantias e a Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxv) Risco de Contingências Ambientais e Trabalhistas

A Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico figuram como parte em processos administrativos e judiciais relacionados a infrações de natureza ambiental e trabalhista. Eventuais

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

decisões desfavoráveis ou celebração de acordos, poderão implicar a imposição de multas, indenizações, obrigações de fazer ou não fazer e/ou restrições operacionais.

Neste contexto, eventuais desembolsos relevantes ou impactos operacionais decorrentes dessas demandas poderão afetar adversamente a capacidade financeira da Devedora de cumprir suas obrigações no âmbito da operação, incluindo os pagamentos devidos no contexto dos CRI.

Adicionalmente, tais contingências podem ensejar efeitos reputacionais adversos e maior escrutínio por parte de autoridades, fatores que, em conjunto, podem afetar negativamente a Operação e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Em cenários mais adversos, poderão resultar em inadimplemento das obrigações assumidas, com impactos negativos aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvi) Risco de Contingências Cíveis

A Devedora, a FGR Incorporações e outras empresas de seu grupo econômico configuram como rés, na ação coletiva de nº 959441-74.2024.8.09.0051, em trâmite perante a 14ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia/GO, movida por Associação Boa Vista. A demanda tem por objeto (i) anulação de cláusulas relacionadas à capitalização mensal de juros (Tabela Price); (ii) devolução em dobro de valores cobrados indevidamente; e (iii) condenação por danos morais individuais e coletivos, no âmbito dos Contratos de Compra e Vendas das Unidades do Empreendimento. Caso a Devedora venha a ser condenada no âmbito de referida ação, os contratos objeto de CF poderão ser rescindidos, havendo, ainda, necessidade de restituição de valores/pagamento de indenizações aos adquirentes, impactando a capacidade financeira da Devedora de cumprir, suas obrigações no âmbito da operação, incluindo os pagamentos devidos no contexto dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvii) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas neste Prospecto Definitivo decorrentes do Formulário de Referência da Securitizadora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Securitizadora e constantes deste Prospecto Definitivo podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxviii) Desapropriação

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxix) Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual; Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xl) Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xli) Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) Critérios adotados para concessão de crédito

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliii) Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliv) Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlv) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlvi) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(xlvii) Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlviii) Risco de potencial conflito de interesses

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu grupo econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses entre as partes. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlix) 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.

Capítulo
Tributação

17.1. Tratamento Tributário. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações abaixo descritas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

17.2. Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**") e do Imposto de Renda ("**IR**") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

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

17.2.2. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**Instrução RFB 1.585**").

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

17.2.4. O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

17.2.5. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

17.2.6. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

17.2.7. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

17.3. Regras gerais e específicas de IRRF e do IR e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes. Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior ("**Não Residentes**") aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

17.3.1. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**") ("**Não Residentes 4373**"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 ("**MP 2189-49**"). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, "b", da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

17.3.2. É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1° e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

17.3.3. A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

17.3.4. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei nº. 12.431, de 24 de junho de 2011).

17.3.5. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

17.3.6. É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

17.3.7. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

17.3.8. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

17.4. Contribuição ao PIS e COFINS. A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

17.4.1. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

17.4.2. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

17.4.3. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.

17.5. Imposto Sobre Operações Financeiras, Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF**"). As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

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

17.5.2. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Capítulo
Publicidade

18.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, 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 Eventuais da CVM e veiculados na

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.habitasec.com.br) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

18.1.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

Capítulo
Registro

19.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430 e entregue para custódia junto à Instituição Custodiante nos termos do inciso I do artigo 33 e artigo 34 da Resolução CVM 60

Capítulo
Comunicações

20.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, serão realizados mediante o envio de mensagem eletrônica enviada por meio da rede mundial de computadores (ou carta registrada com "aviso de recebimento"), remetida aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado por escrito.

Habitasec Securitizadora S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9°andar, conjunto 92, Jardim Paulistano
CEP 01.452-902, São Paulo, SP
At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto e Controladoria/Backoffice
Telefone: (11) 3074-490
E-mail: monitoramento@habitasec.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020 - São Paulo, SP
At: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos) / vxinforma@vortx.com.br (para fins de cumprimento de obrigações e/ou envio de documentos)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

20.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por meio eletrônico serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação, e aqueles enviados por meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

20.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

20.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente por meio da plataforma VX Informa.

20.3. Mudança de Dados. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.

20.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

21.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

21.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

21.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

21.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

21.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

21.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

21.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente:

(i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Cartório de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);

(iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

(vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

(vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

(viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e

(ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

21.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

21.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

21.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

21.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

21.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

21.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

21.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

21.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

21.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e do 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. Em razão do aqui disposto, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou 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 exigência. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

22.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

22.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 04 de maio de 2026.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

{seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador
CPF n.º: 470.229.748-10
E-mail: ahg@vortx.com.br

Nome: Weslley Matos Uchoa
Cargo: Procurador
CPF n.º: 357.274.108-43
E-mail: wmu@vortx.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Anexo

Cronograma de Pagamentos

CRI (1ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento do CRI**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	0,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	0,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim
65	24/09/2031	0,0000%	Sim
66	24/10/2031	0,0000%	Sim
67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim
133	26/05/2037	0,0000%	Sim
134	24/06/2037	0,0000%	Sim
135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	24/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI (2ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento do CRI**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	0,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	0,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim
63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim
65	24/09/2031	0,0000%	Sim
66	24/10/2031	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim
131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim
133	26/05/2037	0,0000%	Sim
134	24/06/2037	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	25/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI (3ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento do CRI**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	0,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	0,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim
63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

65	24/09/2031	0,0000%	Sim
66	24/10/2031	0,0000%	Sim
67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim
131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

133	26/05/2037	0,0000%	Sim
134	24/06/2037	0,0000%	Sim
135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	26/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI (4ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento do CRI**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	0,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	100,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim
63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim
65	24/09/2031	0,0000%	Sim
66	24/10/2031	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim
131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim
133	26/05/2037	0,0000%	Sim
134	24/06/2037	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	29/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI (5ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento do CRI**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	26/05/2026	0,0000%	Sim
2	24/06/2026	0,0000%	Sim
3	24/07/2026	0,0000%	Sim
4	26/08/2026	0,0000%	Sim
5	24/09/2026	0,0000%	Sim
6	26/10/2026	0,0000%	Sim
7	25/11/2026	0,0000%	Sim
8	24/12/2026	0,0000%	Sim
9	26/01/2027	0,0000%	Sim
10	24/02/2027	0,0000%	Sim
11	24/03/2027	0,0000%	Sim
12	26/04/2027	0,0000%	Sim
13	26/05/2027	0,0000%	Sim
14	24/06/2027	0,0000%	Sim
15	26/07/2027	0,0000%	Sim
16	25/08/2027	0,0000%	Sim
17	24/09/2027	0,0000%	Sim
18	26/10/2027	0,0000%	Sim
19	24/11/2027	0,0000%	Sim
20	24/12/2027	0,0000%	Sim
21	26/01/2028	0,0000%	Sim
22	24/02/2028	0,0000%	Sim
23	24/03/2028	0,0000%	Sim
24	26/04/2028	0,0000%	Sim
25	24/05/2028	0,0000%	Sim
26	26/06/2028	0,0000%	Sim
27	26/07/2028	0,0000%	Sim
28	24/08/2028	0,0000%	Sim
29	26/09/2028	0,0000%	Sim
30	25/10/2028	0,0000%	Sim
31	24/11/2028	0,0000%	Sim
32	27/12/2028	0,0000%	Sim
33	24/01/2029	0,0000%	Sim
34	26/02/2029	0,0000%	Sim
35	26/03/2029	0,0000%	Sim
36	25/04/2029	0,0000%	Sim
37	24/05/2029	0,0000%	Sim
38	26/06/2029	0,0000%	Sim
39	25/07/2029	0,0000%	Sim
40	24/08/2029	0,0000%	Sim
41	26/09/2029	0,0000%	Sim
42	24/10/2029	0,0000%	Sim
43	26/11/2029	0,0000%	Sim
44	27/12/2029	0,0000%	Sim
45	24/01/2030	0,0000%	Sim
46	26/02/2030	0,0000%	Sim
47	26/03/2030	0,0000%	Sim
48	24/04/2030	0,0000%	Sim
49	24/05/2030	0,0000%	Sim
50	26/06/2030	100,0000%	Sim
51	24/07/2030	0,0000%	Sim
52	26/08/2030	0,0000%	Sim
53	25/09/2030	100,0000%	Sim
54	24/10/2030	0,0000%	Sim
55	26/11/2030	0,0000%	Sim
56	26/12/2030	0,0000%	Sim
57	24/01/2031	0,0000%	Sim
58	28/02/2031	0,0000%	Sim
59	26/03/2031	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,0000%	Sim
61	26/05/2031	0,0000%	Sim
62	25/06/2031	0,0000%	Sim
63	24/07/2031	0,0000%	Sim
64	26/08/2031	0,0000%	Sim
65	24/09/2031	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

66	24/10/2031	0,0000%	Sim
67	26/11/2031	0,0000%	Sim
68	24/12/2031	0,0000%	Sim
69	26/01/2032	0,0000%	Sim
70	25/02/2032	0,0000%	Sim
71	24/03/2032	0,0000%	Sim
72	26/04/2032	0,0000%	Sim
73	26/05/2032	0,0000%	Sim
74	24/06/2032	0,0000%	Sim
75	26/07/2032	0,0000%	Sim
76	25/08/2032	0,0000%	Sim
77	24/09/2032	0,0000%	Sim
78	26/10/2032	0,0000%	Sim
79	24/11/2032	0,0000%	Sim
80	24/12/2032	0,0000%	Sim
81	26/01/2033	0,0000%	Sim
82	24/02/2033	0,0000%	Sim
83	24/03/2033	0,0000%	Sim
84	26/04/2033	0,0000%	Sim
85	25/05/2033	0,0000%	Sim
86	24/06/2033	0,0000%	Sim
87	26/07/2033	0,0000%	Sim
88	24/08/2033	0,0000%	Sim
89	26/09/2033	0,0000%	Sim
90	26/10/2033	0,0000%	Sim
91	24/11/2033	0,0000%	Sim
92	26/12/2033	0,0000%	Sim
93	25/01/2034	0,0000%	Sim
94	24/02/2034	0,0000%	Sim
95	24/03/2034	0,0000%	Sim
96	26/04/2034	0,0000%	Sim
97	24/05/2034	0,0000%	Sim
98	26/06/2034	0,0000%	Sim
99	26/07/2034	0,0000%	Sim
100	24/08/2034	0,0000%	Sim
101	26/09/2034	0,0000%	Sim
102	25/10/2034	0,0000%	Sim
103	24/11/2034	0,0000%	Sim
104	27/12/2034	0,0000%	Sim
105	24/01/2035	0,0000%	Sim
106	26/02/2035	0,0000%	Sim
107	27/03/2035	0,0000%	Sim
108	25/04/2035	0,0000%	Sim
109	25/05/2035	0,0000%	Sim
110	26/06/2035	0,0000%	Sim
111	25/07/2035	0,0000%	Sim
112	24/08/2035	0,0000%	Sim
113	26/09/2035	0,0000%	Sim
114	24/10/2035	0,0000%	Sim
115	26/11/2035	0,0000%	Sim
116	27/12/2035	0,0000%	Sim
117	24/01/2036	0,0000%	Sim
118	28/02/2036	0,0000%	Sim
119	26/03/2036	0,0000%	Sim
120	24/04/2036	0,0000%	Sim
121	26/05/2036	0,0000%	Sim
122	25/06/2036	0,0000%	Sim
123	24/07/2036	0,0000%	Sim
124	26/08/2036	0,0000%	Sim
125	24/09/2036	0,0000%	Sim
126	24/10/2036	0,0000%	Sim
127	26/11/2036	0,0000%	Sim
128	24/12/2036	0,0000%	Sim
129	26/01/2037	0,0000%	Sim
130	25/02/2037	0,0000%	Sim
131	25/03/2037	0,0000%	Sim
132	24/04/2037	0,0000%	Sim
133	26/05/2037	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

134	24/06/2037	0,0000%	Sim
135	24/07/2037	0,0000%	Sim
136	26/08/2037	0,0000%	Sim
137	24/09/2037	0,0000%	Sim
138	26/10/2037	0,0000%	Sim
139	25/11/2037	0,0000%	Sim
140	24/12/2037	0,0000%	Sim
141	26/01/2038	0,0000%	Sim
142	24/02/2038	0,0000%	Sim
143	24/03/2038	0,0000%	Sim
144	27/04/2038	0,0000%	Sim
145	26/05/2038	0,0000%	Sim
146	25/06/2038	0,0000%	Sim
147	26/07/2038	0,0000%	Sim
148	25/08/2038	0,0000%	Sim
149	24/09/2038	0,0000%	Sim
150	26/10/2038	0,0000%	Sim
151	24/11/2038	0,0000%	Sim
152	24/12/2038	0,0000%	Sim
153	26/01/2039	0,0000%	Sim
154	25/02/2039	0,0000%	Sim
155	24/03/2039	0,0000%	Sim
156	26/04/2039	0,0000%	Sim
157	25/05/2039	0,0000%	Sim
158	24/06/2039	0,0000%	Sim
159	26/07/2039	0,0000%	Sim
160	24/08/2039	0,0000%	Sim
161	26/09/2039	0,0000%	Sim
162	26/10/2039	0,0000%	Sim
163	24/11/2039	0,0000%	Sim
164	26/12/2039	0,0000%	Sim
165	25/01/2040	0,0000%	Sim
166	24/02/2040	0,0000%	Sim
167	26/03/2040	0,0000%	Sim
168	25/04/2040	0,0000%	Sim
169	24/05/2040	0,0000%	Sim
170	26/06/2040	0,0000%	Sim
171	25/07/2040	0,0000%	Sim
172	24/08/2040	0,0000%	Sim
173	26/09/2040	0,0000%	Sim
174	24/10/2040	0,0000%	Sim
175	26/11/2040	0,0000%	Sim
176	27/12/2040	0,0000%	Sim
177	24/01/2041	0,0000%	Sim
178	26/02/2041	0,0000%	Sim
179	26/03/2041	0,0000%	Sim
180	30/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Anexo

Cédula de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 1)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	**SÉRIE**	1	**NÚMERO**	0001	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.

3. DEVEDORA:

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.

4. TÍTULO:

As notas comerciais da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.
Prazo Total:	5.467 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Valor do Principal:	R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.
Juros Remuneratórios:	10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.
Data de Vencimento Final:	22 de abril de 2041.
Encargos Moratórios:	(i) 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, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	22/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 2)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	**SÉRIE**	2	**NÚMERO**	0002	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.

3. DEVEDORA:

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.

4. TÍTULO:

As notas comerciais da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.
Prazo Total:	5.468 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Valor do Principal:	R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.
Juros Remuneratórios:	9,95% (nove inteiros e noventa e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.
Data de Vencimento Final:	23 de abril de 2041.
Encargos Moratórios:	(i) 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, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	23/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 3)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	**SÉRIE**	3	**NÚMERO**	0003	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.

3. DEVEDORA:

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.

4. TÍTULO:

As notas comerciais da 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.
Prazo Total:	5.469 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove).dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Valor do Principal:	R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.
Juros Remuneratórios:	9,90% (nove inteiros e noventa décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.
Data de Vencimento Final:	24 de abril de 2041.
Encargos Moratórios:	(i) 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, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	24/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 4)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	**SÉRIE**	4	**NÚMERO**	0004	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.

3. DEVEDORA:

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.

4. TÍTULO:

As notas comerciais da 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1º (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.
Prazo Total:	5.470 (cinco mil, quatrocentos e setenta) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Valor do Principal:	R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.
Juros Remuneratórios:	9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.
Data de Vencimento Final:	25 de abril de 2041.
Encargos Moratórios:	(iv) 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, incidente sobre o valor em atraso; (v) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (vi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	25/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI (Série 5)							
DATA DE EMISSÃO	04 de maio de 2026	**SÉRIE**	5	**NÚMERO**	0005	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.

3. DEVEDORA:

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90.

4. TÍTULO:

As notas comerciais da 5ª (quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 04 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1º (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	04 de maio de 2026, na Aparecida de Goiânia, GO.
Prazo Total:	5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Valor do Principal:	R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto no Lastro.
Juros Remuneratórios:	9,80% (nove inteiros e oitenta décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente, conforme o disposto no Lastro.
Data de Vencimento Final:	26 de abril de 2041.
Encargos Moratórios:	(vii) 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, incidente sobre o valor em atraso; (viii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ix) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.
Seguros	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A respectiva CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; e (iv) Fundos; todas prestadas em garantia das Obrigações Garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	26/04/2041	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Anexo
Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados pela Devedora, para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à construção e/ou reforma ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1, abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1. Identificação do(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Possui Habite-se / TVO?	Regime	Percentual dos Recursos Captados Destinados ao(s) Respectivo(s) Imóvel(is) Destinatário(s)
1	58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082	Não	Loteamento aprovado pela Lei n.º 6766 com incorporação de casas, nos moldes previsto no artigo 68 da 4591	100%

2. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente aplicados pela Devedora ou por suas controladas, no(s) Imóvel(is) Destinatário(s).

3. A comprovação da Destinação de Recursos acima, será feita com notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais, cronograma físico financeiro e o relatório de medição de obras e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, para os fins de construção e/ou reforma dos Imóvel(is) Destinatário(s) e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("**Documentos de Destinação**"), os quais serão enviados no prazo do item 14 abaixo.

4. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

5. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas.

6. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com as Despesas Imobiliárias, isto é, 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, os quais serão suportados pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

7. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio das Notas, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.

8. A Devedora declara que, excetuados os recursos que serão obtidos com esta Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(receberam) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

9. Adicionalmente, sempre que solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento de obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

10. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

11. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

12. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI 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 utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

13. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 2, abaixo:

Tabela 2. Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(eis) Destinatário(s) (semestral, em R$)

Imóvel	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26	1ºSemestre/27	2ºSemestre/27	1ºSemestre/28	2ºSemestre/28	1ºSemestre/29	2º Semestre/29	1º Semestre/30	2º Semestre/30
1	0,01%	0,05%	2%	4%	7%	16%	19%	30%	17%	4,94%

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 da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o Cronograma Indicativo é meramente indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, 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.

14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes aos encerramentos dos semestres findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 30 de julho de 2026 e o segundo em 30 de janeiro de 2027 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

> ***{Qualificação da Devedora}**, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Devedora**"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("**Lastro**"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:*
>
> | ***Denominação Imóvel Destinatário*** | ***Proprietário*** | ***Matrícula / Cartório Endereço*** | ***Status da Obra (%)*** | ***Destinação dos recursos/etapa do projeto: construção e reforma*** | ***Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros*** | ***Comprovante de pagamento*** | ***Percentual do recurso utilizado no semestre*** | ***Valor gasto no semestre*** |
> |---|---|---|---|---|---|---|---|---|
> | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* |
> | ***Total destinado no semestre*** | | | | | | | | *{==} %* |
> | ***Valor desembolsado*** | | | | | | | | *R$ {==}* |
> | ***Saldo a destinar*** | | | | | | | | *R$ {==}* |
> | ***Valor Total da Operação*** | | | | | | | | *R$ {==}* |
>
> *Declara que os Documentos de Destinação, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.*

15. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na Tabela 3, acima. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinatário, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este instrumento, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

16. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

17. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários para fins de à aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia, observadas as regras, procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

18. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

19. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Anexo
Fórmulas

(1) **Índices Financeiros**. Os Índices Financeiros aplicáveis e exigíveis para a Operação serão aqueles listados abaixo e serão calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

(a) Índice de Cobertura

$$\frac{(VP\ Recebíveis\ Elegíveis\ (Prazo\ do\ CRI\ 180\ meses))+Estoque*80\%}{(Saldo\ Devedor\ --\ Fundo\ de\ Reserva)} \geq 120\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo de 180 meses) = valor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da Operação trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

(b) Índice de Fluxo

$$\frac{(VP\ Recebíveis\ Elegíveis\ (Prazo\ da\ Carteira\ Total))+Estoque*80\%}{(Saldo\ Devedor + Fundo\ de\ Reserva)} \geq 145\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo da Carteira Total) = saldo devedor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Anexo

Declaração da Securitizadora

***Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que:*

(i) *Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, bem como sobre os recursos decorrentes destes;*

(ii) *Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**");*

(iii) *As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;*

(iv) *Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S2";*

(v) *Encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 388, e encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado;*

(vi) *Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, que será admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) CRI por Série.*

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}.

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: {Nome do Representante 1}	*Nome: {Nome do Representante 2}*
Cargo: {Cargo do Representante 1}	*Cargo: {Cargo do Representante 2}*
CPF n.º: {CPF do Representante 1}	*CPF n.º: {CPF do Representante 2}*
E-mail: {E-mail do Representante 1}	*E-mail: {E-mail do Representante 2}*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Anexo

Declaração da Instituição Custodiante

***Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., celebrado nesta data ("**Termo de Securitização**") declara à **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 ("**Securitizadora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, (i) o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; e (iv) os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização).*

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: {Nome do Representante 1}	*Nome: {Nome do Representante 2}*
Cargo: {Cargo do Representante 1}	*Cargo: {Cargo do Representante 2}*
CPF n.º: {CPF do Representante 1}	*CPF n.º: {CPF do Representante 2}*
E-mail: {E-mail do Representante 1}	*E-mail: {E-mail do Representante 2}*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Anexo

Declaração do Coordenador Líder

***Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 13.673.855/0001-25, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 5 (cinco) séries, da 122ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. ("**Termo de Securitização**").*

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}.

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: {Nome do Representante 1}	*Nome: {Nome do Representante 2}*
Cargo: {Cargo do Representante 1}	*Cargo: {Cargo do Representante 2}*
CPF n.º: {CPF do Representante 1}	*CPF n.º: {CPF do Representante 2}*
E-mail: {E-mail do Representante 1}	*E-mail: {E-mail do Representante 2}*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Anexo

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: ***Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.***
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: RG n.º 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF n.º: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 122ª
Número das Séries: 5 (cinco) séries
Emissor: ***Habitasec Securitizadora S.A.****, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58.*
Quantidade: 310.000 (trezentos e dez mil) CRI
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 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, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza
Cargo: Diretora Estatuária
CPF n.º: 009.635.843-24
E-mail: eq@vortx.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

Anexo

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	16H0156564	BRHBSCCRI1J1	22400000	22400	IPCA + 10,5000 %	1	68	17/08/2016	17/08/2020	PORTO QUALITY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19F0922610	BRHBSCCRI3E8	40000000	40000	CDI + 1,5000 %	1	153	19/06/2019	25/06/2030	OUTLET BRASILIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19G0228153	BRHBSCCRI3H1	179780000	179780	IPCA + 6,0000 %	1	148	17/07/2019	26/07/2034	HBR MULTI ATIVOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19K1139273	BRHBSCCRI4H9	41884000	41884	IPCA + 6,5000 %	1	178	29/11/2019	25/08/2032	PROJECT BREAD	Adimplente	N/A
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19K1139274	BRHBSCCRI4I7	10471000	10471	IPCA + 14,0000 %	1	179	29/11/2019	25/08/2032	PROJECT BREAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19L0823309	BRHBSCCRI4J5	63000000	63000	IPCA + 6,2500 %	1	181	12/12/2019	12/12/2034	EVOLUTION	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	19L0906182	BRHBSCCRI4M9	30000000	30000	IPCA + 12,0000 %	1	183	20/12/2019	21/12/2029	CALÇADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20F0717398	BRHBSCCRI4S6	6500000	6500	IPCA + 13,0000 %	1	200	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20F0718010	BRHBSCCRI4T4	6500000	6500	IPCA + 14,0000 %	1	201	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20F0718024	BRHBSCCRI4U2	6500000	6500	IPCA + 15,9000 %	1	202	15/06/2020	18/07/2024	INFINITA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0030144	BRHBSCCRI5A1	25500000	25500	IPCA + 5,3800 %	1	205	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0030180	BRHBSCCRI5B9	25500000	25500	IPCA + 5,3800 %	1	206	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0033610	BRHBSCCRI5C7	25500000	25500	IPCA + 5,3800 %	1	207	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0864669	BRHBSCCRI5J2	15000000	15000	IPCA + 8,5000 %	1	189	28/10/2020	10/10/2028	FAMPA-EKKOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20K0797915	BRHBSCCRI5L8	10300000	10300	IPCA + 14,0000 %	1	217	24/11/2020	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20L0551394	BRHBSCCRI5Q7	20000000	20000	IPCA + 12,0000 %	1	220	09/12/2020	15/06/2026	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20L0687995	BRHBSCCRI5R5	33611000	33611	IPCA + 7,8500 %	1	195	11/12/2020	22/12/2026	BREAD 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20L0765928	BRHBSCCRI5N4	33000000	33000	IPCA + 7,5000 %	1	221	28/12/2020	15/06/2036	AURA REBOUÇAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0564516	BRHBSCCRI5T1	9500000	9500	IPCA + 8,5000 %	1	219	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0591503	BRHBSCCRI5V7	2500000	2500	IPCA + 8,5000 %	1	235	09/02/2021	21/02/2035	GUARAPUAVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0760582	BRHBSCCRI5Z8	9203000	9203	IPCA + 14,0000 %	1	225	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0760584	BRHBSCCRI601	9203000	9203	IPCA + 14,0000 %	1	226	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21B0760585	BRHBSCCRI619	9204000	9204	IPCA + 14,0000 %	1	227	22/02/2021	21/02/2025	INFINITA LIFE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21C0731719	BRHBSCCRI668	20000000	20000	IPCA + 8,5000 %	1	238	19/03/2021	15/03/2031	EKKOPARK II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864252	BRHBSCCRI6B7	10000000	10000	IPCA + 9,5000 %	1	251	22/04/2021	21/05/2031	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864253	BRHBSCCRI6C5	4700000	4700	IPCA + 9,5000 %	1	252	22/04/2021	21/08/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864254	BRHBSCCRI6D3	6100000	6100	IPCA + 9,5000 %	1	253	22/04/2021	21/08/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864263	BRHBSCCRI6E1	7400000	7400	IPCA + 9,5000 %	1	254	22/04/2021	21/08/2030	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864264	BRHBSCCRI6F8	5800000	5800	IPCA + 9,5000 %	1	255	22/04/2021	21/09/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21D0864265	BRHBSCCRI6G6	3000000	3000	IPCA + 9,5000 %	1	256	22/04/2021	21/09/2029	JARDIM BOULEVARD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21E0048439	BRHBSCCRI6H4	26000000	26000	IPCA + 7,5000 %	1	257	03/05/2021	10/07/2032	AURA VILA MASCOTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21F0211653	BRHBSCCRI6J0	100000000	100000	IPCA + 6,0000 %	1	213	08/06/2021	21/06/2036	RIO AVE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21F0189140	BRHBSCCRI6I2	45000000	45000	IPCA + 8,0000 %	1	194	04/06/2021	23/06/2026	VIC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21F1037235	BRHBSCCRI6M4	9000000	9000	12,5%	1	247	14/06/2021	23/07/2030	BUSSOLARO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21G0507867	BRHBSCCRI6Q5	124966000	124966	IPCA + 5,0000 %	1	242	07/07/2021	25/06/2036	COMVEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21G0733018	BRHBSCCRI6R3	7000000	7000	IPCA + 11,2500 %	1	261	19/07/2021	29/06/2029	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21G0733026	BRHBSCCRI6S1	7000000	7000	IPCA + 11,2500 %	1	262	19/07/2021	21/07/2026	JOAQUIM TAVORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21H0953104	BRHBSCCRI759	24800000	24800	IPCA + 8,5000 %	1	245	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21H0953114	BRHBSCCRI767	27100000	27100	IPCA + 8,5000 %	1	246	20/08/2021	15/02/2038	AURA VILA MARIANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0600458	BRHBSCCRI7F6	9335000	9335	IPCA + 11,2500 %	1	279	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0940475	BRHBSCCRI7G4	3500000	3500	IPCA + 11,2500 %	1	280	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0940482	BRHBSCCRI7H2	3500000	3500	IPCA + 11,2500 %	1	281	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0940484	BRHBSCCRI7I0	3665000	3665	IPCA + 11,2500 %	1	282	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0940485	BRHBSCCRI7J8	6400000	6400	IPCA + 11,2500 %	1	283	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0940486	BRHBSCCRI7K6	7000000	7000	IPCA + 11,2500 %	1	284	06/09/2021	29/06/2029	JOAQUIM VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0776342	BRHBSCCRI791	30000000	30000	IPCA + 7,0000 %	1	273	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0826412	BRHBSCCRI7L4	89800000	89800	IPCA + 9,0000 %	1	285	22/09/2021	25/06/2035	REALIZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21I0798465	BRHBSCCRI7A7	20000000	20000	IPCA + 7,0000 %	1	274	14/09/2021	25/08/2031	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21L0868593	BRHBSCCRI7N0	11500000	11500	IPCA + 13,0000 %	1	312	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21L0868658	BRHBSCCRI7O8	11500000	11500	IPCA + 13,0000 %	1	313	10/12/2021	21/11/2031	ALEGRIA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	21L0967490	BRHBSCCRI7R1	3278000	3278	IPCA + 10,0000 %	1	299	20/12/2021	24/12/2025	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22A0759327	BRHBSCCRI890	5200000	5200	14,03%	1	321	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22A0759361	BRHBSCCRI8A5	4900000	4900	14,03%	1	322	07/01/2022	25/12/2025	CO HAUT 01	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22A0791137	BRHBSCCRI809	38000000	38000	IPCA + 7,5000 %	1	325	18/01/2022	15/07/2038	AURA CAMPO BELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22A1127471	BRHBSCCRI825	6500000	6500	12,6825%	1	314	27/01/2022	20/02/2025	VANGUARDA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0844981	BRHBSCCRI8L2	10000000	10000	IPCA + 13,0000 %	1	341	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0845146	BRHBSCCRI8M0	7500000	7500	IPCA + 13,0000 %	1	342	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0845162	BRHBSCCRI8N8	7500000	7500	IPCA + 13,0000 %	1	343	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0895765		5000000	5000	IPCA + 13,0000 %	1	344	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0897027		5000000	5000	IPCA + 13,0000 %	1	345	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22D0902937		5000000	5000	IPCA + 13,0000 %	1	346	08/04/2022	24/03/2032	RIACHO DOCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22E1211649	BRHBSCCRI8X7	85000000	85000	CDI + 3,0000 %	7	1	27/05/2022	07/06/2027	HELBOR V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22F1135958	BRHBSCCRI8Z2	16800000	16800	IPCA + 9,5000 %	3	1	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22F1162246	BRHBSCCRI908	4200000	4200	IPCA + 12,0000 %	3	2	23/06/2022	25/06/2032	VIC ENGENHARIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22H1737532	BRHBSCCRI9D7	20000000	20000	IPCA + 9,2000 %	14	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22H1737558	BRHBSCCRI9E5	11300000	11300	CDI + 4,0000 %	15	ÚNICA	19/08/2022	15/08/2034	CARANDA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22G1166026	BRHBSCCRI9J4	12000000	12000	CDI + 7,0000 %	1	347	22/07/2022	19/11/2024	INFINITA PARQUE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22I1560033	BRHBSCCRI9K2	58420000	58420	IPCA + 9,2500 %	16	1	23/09/2022	22/09/2032	BREAD 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J0268287	BRHBSCCRI9L0	76125000	76125	8,5%	6	1	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J0268409	BRHBSCCRI9M8	55875000	55875	3,5%	6	2	05/10/2022	24/10/2034	FRAGNANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J1411295	BRHBSCCRI9P1	16689000	16689	CDI + 5,5000 %	18	1	31/10/2022	23/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J1411297	BRHBSCCRI9Q9	15322000	15322	CDI + 5,5000 %	18	2	31/10/2022	23/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J2609554	BRHBSCCRI9R7	17750000	17750	5,5%	18	3	31/10/2022	31/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J2609555	BRHBSCCRI9S5	22798000	22798	CDI + 5,5000 %	18	4	31/10/2022	23/10/2026	BIT BARUERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22J1411300	BRHBSCCRI9O4	13500000	13500	CDI + 7,5000 %	1	332	28/10/2022	18/07/2024	INFINITA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	22L1013767	BRHBSCCRI9U1	120000000	120000	CDI + 3,0000 %	22	1	09/12/2022	29/11/2028	HELBOR VALORA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23B0432351	BRHBSCCRI9Z0	25000000	25000	CDI + 7,0000 %	1	334	14/02/2023	21/02/2025	INFINITA LIFE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23D1245828	BRHBSCCRIA35	48652000	48652	IPCA + 12,0000 %	1	333	12/04/2023	15/05/2026	MSB EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0947707	BRHBSCCRIA84	4500000	4500	IPCA + 53,8000 %	1	348	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0947706	BRHBSCCRIA92	4500000	4500	53,8%	1	349	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20J0947705	BRHBSCCRIAA5	4500000	4500	IPCA + 5,3800 %	1	350	01/10/2020	25/09/2032	SOL PANAMBY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	14I0103933	CONTAX	45973330,65	135	IPCA + 7,1215 %	1	8	19/09/2014	31/12/2099	CONTAX	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	20E1055012	BRHBSCCRI4W8	25000000	25000	CDI + 8,5000 %	1	93	11/05/2020	30/01/2025	HABITASEC NEX CRI	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23H1753231	BRHBSCCRIAB3	7850000	7850	IPCA + 10,6800 %	30	1	23/08/2023	21/11/2030	BONELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23I2066060	BRHBSCCRIAE7	40000000	40000	10%	33	ÚNICA	27/09/2023	15/09/2028	MSB TRIU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23J2008462	BRHBSCCRIAH0	8877000	8877	12%	31	ÚNICA	24/10/2023	22/10/2038	MIRANTE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

													Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23K1511855	BRHBSCCRIAI8	100000000	100000	CDI + 3,0000 %	40	ÚNICA	13/11/2023	29/11/2028	HELBOR (QUOTAS)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23K2260145	BRHBSCCRIAL2	100000000	100000	CDI + 2,0000 %	38	ÚNICA	17/11/2023	16/11/2026	ECON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23K2511595	BRHBSCCRIAK4	80000000	80000	12,8439%	43	ÚNICA	24/11/2023	26/11/2027	HELBOR PRESIDENTE PRUDENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23K2664525		54000000	54000	IPCA + 11,0000 %	41	1	27/11/2023	27/11/2038	MONTES CLAROS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24B1812864	BRHBSCCRIAZ2	17469000	17469	IPCA + 12,0000 %	29	ÚNICA	15/02/2024	21/01/2039	ITAOBIM	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1582978	BRHBSCCRIB18	27265000	27265	CDI + 2,0000 %	51	1	11/03/2024	25/09/2029	HELBOR QUOTAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1583302	BRHBSCCRIB26	20511000	20511	CDI	51	2	11/03/2024	25/09/2029	HELBOR QUOTAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1589518	BRHBSCCRIB34	164898000	164898	12,5908%	51	3	11/03/2024	25/09/2029	HELBOR QUOTAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1586480	BRHBSCCRIB42	37326000	37326	7,704%	51	4	11/03/2024	25/09/2029	HELBOR QUOTAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1630587	BRHBSCCRIB59	6000000	6000	IPCA + 10,0000 %	1	353	15/03/2024	26/04/2027	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24C1630594	BRHBSCCRIB67	6000000	6000	IPCA + 13,0000 %	1	354	15/03/2024	26/04/2027	MANHATTAN NY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24D2858481	BRHBSCCRIBA3	95000000	95000	IPCA + 11,0000 %	55	ÚNICA	12/04/2024	15/04/2029	MSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24E1394847	BRHBSCCRIBF2	60000000	60000	3,75%	52	ÚNICA	09/05/2024	26/05/2028	CAIXA ECON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

													de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24H2096783	BRHBSCCRIBQ9	60000000	60000	10%	63	ÚNICA	30/08/2024	28/10/2040	PULVERIZADO PROJETOS RESIDENCIAIS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24I2477779	BRHBSCCRIBS5	102000000	102000	CDI + 8,0000 %	70	1	23/09/2024	28/10/2027	ATIVOS RESIDENCIAIS DIVERSIFICADOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02400ASY	BRHBSCCRA038	50000000	50000	CDI + 5,5000 %	69	1	06/11/2024	07/11/2029	CULTURA	Adimplente	Fiança
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02400ASZ	BRHBSCCRA046	8000000	8000	CDI	69	2	06/11/2024	07/11/2029	CULTURA	Adimplente	Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24K2830257	BRHBSCCRIC09	15000000	15000	CDI + 6,0000 %	75	1	27/11/2024	28/11/2028	UMÃ APENINOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	24L2814870	BRHBSCCRIC74	100000000	100000	CDI + 3,0000 %	79	ÚNICA	19/12/2024	30/12/2030	HELBOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	23H4498402	BRHBSCCRICD5	7850000	7850	IPCA + 14,6800 %	30	2	23/08/2023	21/11/2030	BONELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25C3846858	BRHBSCCRICE3	50000000	50000	CDI + 3,0000 %	86	ÚNICA	18/03/2025	27/02/2031	HELBOR COTAS SPE 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25C5641737	BRHBSCCRICJ2	188000000	188000	IPCA + 10,5000 %	80	1	28/03/2025	26/03/2037	REALIZA 2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25E2773908	BRHBSCCRICL8	47000000	47000	IPCA + 9,5000 %	80	2	12/05/2025	26/03/2037	REALIZA 2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25E2783735	BRHBSCCRICK0	15000000	15000	IPCA + 10,0000 %	80	3	12/05/2025	26/03/2037	REALIZA 2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25H4845788	BRHBSCCRICT1	12000000	12000	9,5%	93	1	20/08/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25H4846072	BRHBSCCRICU9	8000000	8000	IPCA + 10,0000 %	93	2	21/08/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC	25I0014441	BRHBSCCRICV7	6000000	6000	IPCA + 9,5001 %	93	3	22/09/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	SECURITIZADORA S.A												Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25I0014461	BRHBSCCRICW5	4000000	4000	IPCA + 10,0001 %	93	4	23/09/2025	20/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25J0017001	BRHBSCCRICX3	6000000	6000	IPCA + 9,5002 %	93	5	22/10/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25J0017002	BRHBSCCRICY1	4000000	4000	IPCA + 10,0002 %	93	6	23/10/2025	22/08/2035	VCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25I0175369	BRHBSCCRID08	15000000	15000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	02/09/2025	29/08/2028	MONTRECON 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25H5089180	BRHBSCCRICZ8	50000000	50000	IPCA + 10,5000 %	95	ÚNICA	29/08/2025	29/09/2031	PULVERIZADO LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25J4656723	BRHBSCCRID57	110000000	110000	CDI + 3,0000 %	102	ÚNICA	23/10/2025	22/10/2030	ESTOQUE DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS PERFORMADOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25J5539575	BRHBSCCRID65	15575000	15575	IPCA + 16,2500 %	96	ÚNICA	30/10/2025	30/10/2028	ALAMEDA 75	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K2582347		82500000	82500	9,5%	92	1	12/11/2025	26/04/2052	CREDIBLUE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K2620703		2200000	2200	IPCA + 10,5000 %	92	2	12/11/2025	26/04/2052	CREDIBLUE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K2622192		25300000	25300	IPCA + 9,5000 %	92	3	12/11/2025	26/04/2052	CREDIBLUE AQUISIÇÃO RESIDENCIAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3094209	BRHBSCCRIDA9	7500000	7500	CDI + 6,0000 %	103	1	24/11/2025	27/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3164259	BRHBSCCRIDB7	7500000	7500	CDI + 6,0000 %	103	2	24/11/2025	28/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

													Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3177746	BRHBSCCRIDC5	7500000	7500	CDI + 6,0000 %	103	3	24/11/2025	29/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3148566	BRHBSCCRIDD3	7500000	7500	CDI + 6,0000 %	103	4	24/11/2025	30/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3165372	BRHBSCCRIDE1	4463000	4463	CDI + 6,0000 %	103	5	24/11/2025	31/08/2029	LAGO LOUISE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3285301	BRHBSCCRIDH4	54000000	54000	CDI + 4,0000 %	106	ÚNICA	19/11/2025	27/11/2029	LEGACY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25K3255796	BRHBSCCRIDF8	148000000	148000	CDI + 3,0000 %	70	2	18/11/2025	28/10/2030	ATIVOS RESIDENCIAIS DIVERSIFICADOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02500B9L	BRHBSCCRA053	60000000	60000	CDI + 0,8000 %	111	1	19/12/2025	23/12/2032	MINERVA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02500B9M	BRHBSCCRA061	56666000	56666	CDI + 1,0000 %	111	2	05/12/2025	24/12/2036	MINERVA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02500B9N	BRHBSCCRA079	56666000	56666	CDI + 1,0000 %	111	3	05/12/2025	24/12/2036	MINERVA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA02500B9O	BRHBSCCRA087	57000000	57000	CDI + 1,0000 %	111	4	05/12/2025	24/12/2036	MINERVA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25L2191977	BRHBSCCRIDK8	15000000	15000	IPCA + 11,0000 %	107	1	05/12/2025	24/05/2029	TREND - MONTRECON MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26A0022601	BRHBSCCRIDL6	10000000	10000	IPCA + 10,9500 %	107	2	05/01/2026	24/05/2029	TREND - MONTRECON MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26B0018801	BRHBSCCRIDM4	10000000	10000	IPCA + 10,9000 %	107	3	05/02/2026	24/05/2029	TREND - MONTRECON MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25L3391401		13000000	13000	CDI + 4,5000 %	112	1	17/12/2025	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

													Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26B0019801	BRHBSCCRIDP7	14000000	14000	CDI + 4,5000 %	112	2	17/02/2026	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26E0012601	BRHBSCCRIDQ5	11000000	11000	CDI + 4,5000 %	112	3	17/05/2026	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26H0006201	BRHBSCCRIDR3	10000000	10000	CDI + 4,5000 %	112	4	17/08/2026	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26K0007002	BRHBSCCRIDS1	9000000	9000	CDI + 4,5000 %	112	5	17/11/2026	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	27B0000801	BRHBSCCRIDT9	8000000	8000	CDI + 4,5000 %	112	6	17/02/2027	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	27E0000401	BRHBSCCRIDU7	23500000	23500	CDI + 4,5000 %	112	7	17/05/2027	26/12/2030	EVOKE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	25L3861195	BRHBSCCRIDV5	20500000	20500	IPCA + 12,5000 %	110	ÚNICA	22/12/2025	29/12/2037	OR LOTEAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	CRA0260005Q	BRHBSCCRA095	107000000	107000	CDI + 1,0000 %	114	ÚNICA	12/01/2026	17/01/2036	MINERVA	Adimplente	N/A
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26C3631552	BRHBSCCRIE31	113300000	113300	CDI + 3,2500 %	121	1	13/03/2026	18/03/2030	FORGREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	HABITASEC SECURITIZADORA S.A	26C3661623	BRHBSCCRIE49	5000	5	Não há	121	2	13/03/2026	18/03/2030	FORGREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros
CRA	HABITASEC SECURITIZADORA S.A			165000000	165000	CDI + 1,0000 %	126	ÚNICA	26/03/2026	31/03/2036	MINERVA III	Adimplente	N/A
CRI	HABITASEC	26D5393866	BRHBSCCRIEA7	60000000	60000	CDI + 3,6600 %	116	ÚNICA	14/04/2026	27/03/2030	ECON IV	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

	SECURITIZADORA S.A												Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY

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

Simone Santini (CPF ***.680.998-**)

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF ***.787.788-**)

Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel (CPF ***.229.748-**)

Weslley Matos Uchoa (CPF ***.274.108-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RU3YF-3DENG-FKDKQ-CTYDY.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 122ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 5 (CINCO) SÉRIES DA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N. º 09.304.427/0001-58

CELEBRADO ENTRE

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR

FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Securitizadora e titular das Notas ("**Habitasec**"); e

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Vórtx**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (Centésima Vigésima Segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.*, celebrado em 04 de maio de 2026 ("**Termo de Securitização**").

Seção
Considerações Preliminares

(A) Em 04 de maio de 2026, a Devedora emitiu as Notas, as quais foram subscritas pela Securitizadora;

(B) As Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(C) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários e os vinculou aos CRI, como lastro;

(D) Os CRI serão objeto das Ofertas;

(E) As Partes, de comum acordo, decidiram substituir a **Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

Mobiliários S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.673.855/0001-25 da função de coordenador líder que passará a ser exercida pela **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76, bem como alterar determinadas condições dos Documentos da Operação;

(F) Nos termos da Cláusula 21.7., item "ix", do Termo de Securitização, o presente instrumento poderá ser celebrado sem a necessidade de aprovação em Assembleia (CRI);

(G) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento ("**Aditamento**").

Seção
Cláusulas

Cláusula
Objeto

1.1. Termos Definidos. Em razão da substituição do Coordenador Líder, as Partes, de comum acordo, resolvem, por meio do presente Aditamento, alterar o termo definido "Coordenador Líder" que passará a ter a seguinte nova redação:

"Coordenador Líder"	*A **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,** instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.600, 11º Andar, Conjunto 112 Parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76.*

1.2. Declaração do Coordenador Líder. Ainda em decorrência da substituição do Coordenador Líder, as Partes decidem ajustar a redação da Declaração do Coordenador Líder que passará a vigorar conforme Anexo A do presente instrumento.

1.3. Cascata de Pagamentos. Sem prejuízo ao quanto previsto acima, as Partes acordam em modificar o item "xii", da Cláusula 7.1. do Termo de Securitização que, a partir da presente data, terá a seguinte nova redação:

> *"7.1. Cascata de Pagamentos. Todos os recursos depositados pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer Adquirente na Conta do Patrimônio Separado em um determinado mês (incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou ao pagamento de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia, como por exemplo, os Direitos Creditórios), devem ser aplicados, na data de pagamento dos CRI do respectivo mês (e sempre em relação às Notas integralizadas), de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

(i) *liberação à Devedora, em montante equivalente a 9% (nove por cento) dos Direitos Creditórios, recebidos na Conta Centralizadora, em razão da CF, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora;*

(ii) *pagamento das Despesas da Operação, caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para tanto;*

(iii) *recomposição do Fundo de Despesas, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas aplicável, se necessário;*

(iv) *pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;*

(v) *pagamento de parcela(s) de Amortização Programada (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;*

(vi) *pagamento da parcela mensal de Remuneração vincenda;*

(vii) *recomposição do Fundo de Reserva, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva aplicável, se necessário;*

(viii) *pagamento de parcela de Amortização Programada vincenda, se aplicável;*

(ix) *realização de Amortização Extraordinária Compulsória para recomposição de Índices Financeiros, se aplicável;*

(x) *realização de Amortização Extraordinária Compulsória com recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja anterior ou igual à Data de Vencimento;*

(xi) *liberação à Devedora dos recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja posterior à Data de Vencimento, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora;*

(xii) *Eventuais excedentes, inclusive dos Fundos, após a aplicação prevista nos itens acima serão utilizados da seguinte forma:*

(1) *Até abril de 2027, inclusive:*

(a) *100% (cem por cento) dos excedentes serão liberados à Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora, a ser realizado, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento dos CRI do respectivo mês, conforme estipulada neste instrumento; e*

(2) *A partir de maio de 2027, inclusive:*

(a) *80% (oitenta por cento) dos excedentes serão aplicados na Amortização Extraordinária Compulsória das Notas;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

(b) *20% (vinte por cento) dos excedentes serão liberados à Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora, a ser realizado, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento dos CRI do respectivo mês, conforme estipulada neste instrumento."*

1.4. Por fim, a fim de retificar a fórmula para o cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Fluxo, as Partes resolvem alterar o Anexo "Fórmulas" do Termo de Securitização que passará a vigorar com a redação que lhe é conferida no Anexo B ao presente instrumento.

Cláusula
Ratificação

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento, permanecendo inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no âmbito do Termo de Securitização, que não apresentem incompatibilidade com este Aditamento ora firmado.

Cláusula
Assinatura Digital, Legislação Aplicável e Foro

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e do 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. Em razão do aqui disposto, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou 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 exigência. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 06 de maio de 2026.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

Página de Assinaturas

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador
CPF n.º: 470.229.748-10
E-mail: ahg@vortx.com.br

Nome: Weslley Matos Uchoa
Cargo: Procurador
CPF n.º: 357.274.108-43
E-mail: wmu@vortx.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

Anexo A

Declaração do Coordenador Líder

***Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.600, 11º Andar, Conjunto 112 Parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 07.253.654/0001-76, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 5 (cinco) séries, da 122ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. ("**Termo de Securitização**").*

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, {Data de Assinatura}.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: {Nome do Representante 1}	*Nome: {Nome do Representante 2}*
Cargo: {Cargo do Representante 1}	*Cargo: {Cargo do Representante 2}*
CPF n.º: {CPF do Representante 1}	*CPF n.º: {CPF do Representante 2}*
E-mail: {E-mail do Representante 1}	*E-mail: {E-mail do Representante 2}*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

Anexo B
Fórmulas

(1) **Índices Financeiros**. Os Índices Financeiros aplicáveis e exigíveis para a Operação serão aqueles listados abaixo e serão calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

(a) Índice de Cobertura

$$\frac{(VP\ Recebíveis\ Elegíveis\ (Prazo\ do\ CRI\ 180\ meses))+Estoque*80\%}{(Saldo\ Devedor-Fundo\ de\ Reserva)} \geq 120\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo de 180 meses) = valor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da Operação trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

(b) Índice de Fluxo

$$\frac{(VP\ Recebíveis\ Elegíveis\ (Prazo\ da\ Carteira\ Total))+Estoque*80\%}{(Saldo\ Devedor-Fundo\ de\ Reserva)} \geq 145\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo da Carteira Total) = saldo devedor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW

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

Simone Santini (CPF ***.680.998-**)

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF ***.787.788-**)

Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel (CPF ***.229.748-**)

Weslley Matos Uchoa (CPF ***.274.108-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JF629-W2Z68-QJPUR-8F3DW.

ANEXO V

TERMO DE EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM 5 (CINCO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.

CELEBRADO POR

FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.

NA QUALIDADE DE EMITENTE E DEVEDORA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

NA QUALIDADE DE SUBSCRITORA DAS NOTAS

FGR INCORPORAÇÕES S.A.

MARKET EMPREENDEDORA S.A.

FGR PARTICIPAÇÕES S.A.

FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO

GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO

ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO

RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA

NA QUALIDADE DE GARANTIDORES

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de emitente das Notas e de Garantidor, nos termos deste instrumento e demais Documentos da Operação ("**FGR Jardins Grécia**");

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Securitizadora e titular das Notas ("**Habitasec**");

FGR Incorporações S.A., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.171.304/0001-47, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Garantidor, nos termos deste instrumento e demais Documentos da Operação ("**FGR Incorporações**");

Market Empreendedora S.A., sociedade com sede na Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 15, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.780.699/0001-48, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Garantidor, nos termos deste instrumento e demais Documentos da Operação ("**Market**");

FGR Participações S.A., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lote 17, Sala 20, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.719.761/0001-47, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Garantidor, nos termos deste instrumento e demais Documentos da Operação ("**FGR Participações**");

Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1401816, inscrito no CPF sob o n.º 387.800.621-72, casado em regime de comunhão parcial de bens com Ana Paula de Araújo Rezende Machado Craveiro, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 1669872, inscrita no CPF sob n.º 893.598.601-15, ambos residentes e domiciliados na Alameda das Hortênsias, Quadra 10A, Lote 1-3, S/N, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiás, GO, CEP 74935-186, , na

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

qualidade de Avalistas(“**Frederico**”);

Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1218932, inscrito no CPF sob o n.º 294.983.091-91, casado em regime de comunhão parcial de bens com Helisa Helena Accioly Craveiro, professora, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 1603418, inscrita no CPF sob n.º 467.264.461-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Sistina, Quadra 5, Lotes 09/10, s/n, Loteamento Jardins Itália, Goiânia, GO, CEP 74.866-012, na qualidade de Avalistas (“**Guilherme**”);

André Peixoto de Carvalho Craveiro, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1913950, inscrito no CPF sob o n.º 767.651.641-20, casado em regime de comunhão parcial de bens com Carolina Caetano Costa Craveiro, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 3476874, inscrita no CPF sob n.º 838.556.451-91, ambos residentes e domiciliados na Alameda dos Gerânios, Quadra 04A, Lote 15/16, Cidade Vera Cruz, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.935-186, na qualidade de Avalistas (“**André**”); e

Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1917144, inscrito no CPF sob o n.º 330.948.371-15, casado em regime de comunhão parcial de bens com Viviane Sahium Puppini Bernardes, brasileira, fonoaudióloga, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 1947420, inscrita no CPF sob n.º 574.491.981-34, ambos residentes e domiciliados na Alameda dos Jequitibás, S/N, Quadra 22, Lote 5/8, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.351-019, na qualidade de Avalistas (“**Rodolfo**”).

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos abaixo:

1.1. *Participantes da Operação*: os termos definidos abaixo identificam os participantes da Operação:

“Agente de Medição”	A empresa especializada, contratada pela Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar as medições da evolução física e financeira das obras do Empreendimento, bem como para a emissão dos Relatórios de Medição, nos termos deste instrumento e do Contrato de Medição. O Agente de Medição deve ser uma das empresas listadas no respectivo item do Anexo “Agentes Autorizados”.
“Agente de Monitoramento”	A empresa especializada, contratada pela Devedora, às expensas da Patrimônio Separado, para receber, analisar e conciliar as informações necessárias para monitoramento dos CVC e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios (com acompanhamento da performance de vendas e fluxo financeiro do projeto), para monitoramentos e verificação dos Índices Financeiros, bem como

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	para emitir os Relatórios de Monitoramento, nos termos deste instrumento e do Contrato de Monitoramento. O Agente de Monitoramento deve ser uma das empresas listadas no respectivo item do Anexo "Agentes Autorizados".
"Agente Fiduciário", "Escriturador das Notas", "Instituição Custodiante"	A **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.
"Avalistas"	São, quando mencionados em conjunto: (i) **FGR Incorporações**; (ii) **FGR Participações**; (iii) **Guilherme**; (iv) **Rodolfo**; (v) **André**; e (vi) **Frederico**.
"Coordenador Líder"	O coordenador líder das respectivas ofertas dos CRI, conforme identificado no respectivo Contrato de Distribuição.
"Devedora"	A **FGR Jardins Grécia**.
"Garantidores AFP"	São, quando mencionados em conjunto: (i) **FGR Incorporações**; e (ii) **Market**.
"Garantidor CF"	A **FGR Jardins Grécia**.
"Garantidores"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Avalistas; (ii) Garantidores AFP; (iii) Garantidor CF; e (iv) Devedora, para os fins dos Fundos.
"Securitizadora"	A **Habitasec**.

1.2. *Definições Específicas*: os termos definidos abaixo são específicos para a presente Operação.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

"ACS"	Instrumento de Alteração de Contrato Social de uma sociedade.
"Adquirentes"	São as pessoas (físicas ou jurídicas) que tenham a obrigação de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do respectivo CVC. Essas pessoas estão devidamente identificadas no Contrato de CF.
"AFP"	A alienação fiduciária sobre as Participações (e as respectivas Distribuições), nos termos deste instrumento e do Contrato de AFP.
"Aplicações Permitidas"	Os certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A. Sem prejuízo do aqui disposto, nenhuma Aplicação Permitida poderá ser realizada em (ou envolvendo) qualquer instituição financeira, fundo de investimento, pessoa física ou jurídica ou qualquer sociedade que seja Parte Relacionada com a Securitizadora ou em investimento que não atenda a propósitos de interesse exclusivo do Patrimonio Separado.
"Assembleia"	A assembleia geral de Titulares dos CRI, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados pelos Titulares dos CRI, de acordo com as regras estabelecidas no Termo de Securitização para esse fim.
"Ato Societário (FGR Jardins Grécia)"	A ata de Reunião de Sócios da FGR Jardins Grécia, por meio da qual se aprovou a realização da Operação, a constituição das respectivas Garantias (conforme aplicável), bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.
"Atos Societários (FGR Incorporações)"	A Assembleia Geral Extraordinária da FGR Incorporações, e a Ata de Reunião de Conselho de Administração, por meio da qual se aprovou a constituição das respectivas Garantias (conforme aplicável), bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.
"Ato Societário (FGR Participações)"	A Assembleia Geral Extraordinária da FGR Participações, por meio da qual se aprovou a constituição das respectivas Garantias (conforme aplicável), bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.
"Ato Societário (Market)"	A Assembleia Geral Extraordinária da Market, por meio da qual se aprovou a constituição das respectivas Garantias (conforme aplicável), bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação, esses atos são: (i) Ato Societário (FGR Jardins Grécia); (ii) Ato Societário (FGR Participações); (iii) Atos Societários (FGR Incorporações); e (iv) Ato Societário (Market).
"Aval"	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas, nos termos deste instrumento.
"Cascata de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos descrita na Cláusula "Cascata de Pagamentos".
"CCI"	A(s) Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários.
"CF"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, nos termos deste instrumento e do Contrato de CF.
"Código da Operação"	O código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "122EHABITASEC".
"Condições Precedentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação possa ocorrer, conforme o caso. Essas condições estão devidamente identificadas no Anexo "Condições Precedentes".
"Conta da Devedora"	A conta corrente n.º 13007651-1, agência n.º 3979-9, do Banco Santander (Brasil) S.A. (033), de titularidade da Devedora.
"Conta do Patrimônio Separado" ou "Conta Centralizadora"	A conta corrente n.º 41930-4, agência n.º 7307, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora.
"Conta de Liquidação B3"	A conta corrente n.º 41933-8, agência n.º 7307, do Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

"Contrato de AFP"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pelos Garantidores AFP, na qualidade de fiduciantes, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFP.
"Contrato de CF"	O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pelo Garantidor CF, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF.
"Contrato de Distribuição"	Cada instrumento de coordenação, colocação e distribuição pública de cada oferta dos CRI, celebrado pelo Coordenador Líder da respectiva oferta dos CRI, a Securitizadora e a Devedora.
"Contrato de Medição"	O instrumento de contratação do Agente de Medição celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Devedora, na qualidade de contratante, e pela Securitizadora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Medição são estabelecidas.
"Contrato de Monitoramento"	O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Devedora, na qualidade de contratante, e pela Securitizadora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.
"Contratos de Financiamento"	Os contratos de financiamento celebrados entre os respectivos Adquirentes e uma instituição financeira para financiamento da aquisição das respectivas Unidades.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contrato de AFP; e (iii) Contrato de CF.
"Créditos Imobiliários"	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Lastro, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
"CRI"	São todos os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos por meio do Termo de Securitização.
"Cronograma de Obras"	O cronograma físico e financeiro que estabelece a previsão de evolução das obras do Empreendimento, conforme o Anexo "Cronograma de Obras".
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma que estabelece cada uma das Datas de Pagamento, conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos".
"CVC"	Os contratos de venda e compra de Unidades celebrados pelos respectivos Adquirentes e pelo Garantidor CF, para formalizar aquisição e as obrigações de pagamento dos referidos Adquirentes em relação à aquisição das respectivas Unidades. Esses instrumentos, celebrados, estão devidamente identificados nos Contratos de CF.
"Data de Emissão"	A data de emissão das Notas, conforme prevista na Cláusula "Características das Notas".
"Data de Integralização"	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização dos CRI.
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de Amortização Programada e/ou de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento das Notas, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, conforme refletida na Cláusula "Características das Notas", ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Notas.
"Data de Verificação"	O 4º (quarto) Dia Útil antes da data de pagamento dos CRI do respectivo mês.
"Data Máxima de Entrega"	A data até a qual o Empreendimento e as Unidades deverão ser entregues, com as suas obras concluídas (conforme atestado em Relatório de Medição), e o respectivo TVO emitido (em relação ao Empreendimento) e o Habite-se (em relação às Unidades), qual seja,

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	o último dia de março de 2030, prorrogável por 180 (cento e oitenta) dias.
"Declaração de Veracidade e Adimplência"	A declaração a ser firmada pela Devedora, nos termos deste instrumento e das normas da CVM, cujo modelo consta do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência".
"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) demais despesas do Patrimônio Separado.
"Despesas Extraordinárias"	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo "Despesas da Operação".
"Despesas Iniciais"	As despesas iniciais (*flat*) necessárias para realização e implementação da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo "Despesas da Operação".
"Despesas Recorrentes"	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo "Despesas da Operação".
"Direitos Creditórios"	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos CVC, incluindo o pagamento de principal devido pelos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos CVC, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos CVC.
"Direitos Creditórios Elegíveis"	São Direitos Creditórios que atendam integral e cumulativamente os Critérios de Elegibilidade.
"Critérios de Elegibilidade"	Os critérios que devem ser atendidos pelos Direitos Creditórios para que estes possam ser considerados "Direitos Creditórios Elegíveis", i.e., para que os respectivos Direitos Creditórios possam ser considerados no cálculo dos Índices Financeiros. Esses critérios são os seguintes:

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	(i) o Direito Creditório não pode ter parcelas vencidas há mais de 90 (noventa) dias, conforme apontado no Relatório de Monitoramento; (ii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC de Unidades do Empreendimento; (iii) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC perfeitamente formalizado pelas respectivas partes, válido e vigente, conforme atestado em Relatório de Monitoramento; (iv) o Direito Creditório deve ser oriundo de CVC cuja cópia tenha sido entregue ao Agente de Monitoramento.
"Distribuições"	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, mútuo financeiro, devolução de AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital), bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às Participações (i.e., às quotas do capital social da Devedora), incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora aos seus respectivos sócios.
"Documentos da Operação"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) Termo de Securitização; (vi) Contrato de Distribuição; (vii) Prospecto; (viii) Lâmina; (ix) boletim de subscrição das Notas; (x) Declaração de Veracidade e Adimplência; (xi) anúncio de início de cada oferta dos CRI, nos termos das normas da CVM; (xii) anúncio de encerramento de cada oferta dos CRI, nos termos das normas da CVM; e

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	(xiii) quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is).
"Escritura de Emissão de CCI"	O *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural,* celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante da CCI, por meio do qual a CCI é emitida.
"Eventos de Vencimento Antecipado (Automático)"	São os eventos listados na Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado (Automático)", cuja ocorrência ensejará o vencimento antecipado das Notas.
"Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)"	São os eventos listados na Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)", cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Eventos de Vencimento Antecipado (Automático); e (ii) Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático).
"Fundo de Despesas"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula "Fundo de Despesas".
"Fundo de Liquidez"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula "Fundo de Liquidez".
"Fundo de Obras"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula "Fundo de Obras".
"Fundo de Reserva"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula "Fundo de Reserva".
"Fundos"	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta do Patrimônio Separado para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundo de Despesas;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	(ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Obras; e (iv) Fundo de Reserva.
"Garantias"	É qualquer garantia (fidejussória e/ou real) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; e (iv) Fundos.
"Imóvel(is) Destinatário(s)" ou "Imóvel(is)"	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Índice de Cobertura"	A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo restante das Obrigações Garantidas) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo "Fórmulas".
"Índice de Fluxo"	A razão entre o valor presente total dos Direitos Creditórios Elegíveis (compreendido pelo prazo total da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis) e o saldo devedor da Operação. As regras, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis a esse índice estão estipuladas no Anexo "Fórmulas".
"Índices Financeiros"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Índice de Cobertura; e (ii) Índice de Fluxo.
"Integralização 1"	A primeira Integralização, que terá o valor de R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).
"Integralização Subsequente"	Cada Integralização realizada após a Integralização 1.
"Integralização"	Cada integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, e, portanto, cada correspondente integralização das Notas, de acordo com disposto na

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	Cláusula "Integralização", incluindo a Integralização 1 e cada Integralização Subsequente.
"Lâmina"	A lâmina de cada oferta dos CRI, complementar ao Prospecto e consistente com ele, o qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da respectiva oferta dos CRI, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
"Lastro"	O presente instrumento.
"Liberação (Fundo de Obras)"	Cada disponibilização de recursos do Fundo de Obras à Devedora, nos termos da Cláusula "Fundo de Obras".
"Liberação 1"	A primeira Liberação, em montante equivalente ao saldo da Integralização 1 após as retenções previstas na Cláusula 4.2.9.
"Liberação"	Cada liberação à Devedora de recursos de Integralização existentes na Conta do Patrimônio Separado, de acordo com o disposto neste instrumento, incluindo a Liberação 1 e cada Liberação (Fundo de Obras).
"Notas em Circulação"	Todas as Notas, excluídas aquelas que sejam detidas e/ou de titularidade das seguintes pessoas (físicas ou jurídicas): (i) Devedora; (ii) um Garantidor; (iii) qualquer Afiliada da Devedora e/ou de um Garantidor; (iv) qualquer diretor, conselheiro, funcionário ou integrante da administração da Devedora e/ou de um Garantidor, bem como de uma Afiliada da Devedora e/ou de um Garantidor; (v) qualquer cônjuge ou parente até 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas físicas que se enquadrem nas descrições previstas em qualquer dos itens (i) a (iv), acima.
"Notas"	São todas as notas comerciais emitidas por meio deste instrumento, quais sejam: (i) Notas (Série 1); (ii) Notas (Série 2); (iii) Notas (Série 3);

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	(iv) Notas (Série 4); e (v) Notas (Série 5).
"Notas (Série 1)"	As Notas integrantes da Série 1, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Notas (Série 2)"	As Notas integrantes da Série 2, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Notas (Série 3)"	As Notas integrantes da Série 3, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Notas (Série 4)"	As Notas integrantes da Série 4, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Notas (Série 5)"	As Notas integrantes da Série 5, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força do Lastro e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável e nos termos dos Documentos da Operação; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, nos termos dos Documentos da Operação;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	(iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores, nos termos dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou Despesa da Operação, nos termos dos Documentos da Operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias, nos termos dos Documentos da Operação. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias, desde que previstas neste instrumento.
"Operação"	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias, a emissão da CCI e a emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.
"Opinião Legal"	O parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e ao Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, e sem vedações de utilização, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação, sempre com base nas informações apresentadas.
"Participações"	O percentual das quotas, presentes e futuras, do capital social da Devedora, indicado no Contrato de AFP.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos:

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	(i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) qualquer conta corrente de titularidade da Securitizadora que esteja envolvida na Operação, incluindo, a Conta do Patrimônio Separado; (v) quaisquer valores existentes na(s) conta(s) mencionada(s) no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (vi) quaisquer rendimentos (líquidos de impostos) auferidos com Aplicações Permitidas.
"PMT"	O valor de Remuneração e (conforme aplicável) de Amortização Programada, devido pela Devedora em uma respectiva Data de Pagamento, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.
"Preço de Integralização"	O preço pelo qual as Notas devem ser integralizadas, que é equivalente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização da respectiva Série, até a respectiva Data de Integralização.
"Prospecto"	Cada um dos seguintes prospectos elaborados nos termos da Resolução CVM 160, quando mencionados em conjunto: (i) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.;* (ii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 2ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (quando aberta a respectiva oferta)*;* (iii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 3ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (quando aberta a respectiva oferta)*;* (iv) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 4ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (quando aberta a respectiva oferta)*; e*

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	(v) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 5ª Série, da 122ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.* (quando aberta a respectiva oferta).
"Regime de Afetação"	O regime de afetação ao qual o Empreendimento está ou estará submetido, nos termos da Lei 10.931.
"Relatório da Devedora"	O relatório mensal a ser elaborado pela Devedora e que deverá conter, no mínimo, as informações exigidas no modelo constante do Anexo "Modelo de Relatório da Devedora" (sempre referentes ao mês imediatamente anterior ao mês da entrega do respectivo Relatório da Devedora), bem como os respectivos documentos que comprovem tais informações.
"Relatório da Securitizadora"	O relatório mensal a ser preparado pela Securitizadora e que deverá conter as informações exigidas no modelo constante do Anexo "Modelo Relatório da Securitizadora" (sempre referentes ao mês imediatamente anterior ao mês da entrega do respectivo Relatório da Securitizadora).
"Relatório de Auditoria"	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, em padrão de mercado, contendo o resultado da *due diligence* jurídica de acordo com o escopo alinhado entre os participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora e ao Coordenador Líder, a seu exclusivo critério.
"Relatório de Medição"	O relatório mensal de medição da evolução física e da evolução financeira das obras do Empreendimento, preparado pelo Agente de Medição, e que deve conter, entre outras informações, o valor (e respectivos comprovantes) das despesas mensais incorridas e efetivamente empregadas nas obras de desenvolvimento do Empreendimento até o momento da emissão respectivo relatório, a previsão do valor das despesas mensais que serão incorridas no mês da entrega do respectivo Relatório de Medição, bem como nos meses seguintes, até a conclusão das obras do Empreendimento.
"Relatório de Monitoramento"	O relatório mensal a ser elaborado pelo Agente de Monitoramento e que deverá conter, no mínimo, as informações exigidas no modelo

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	constante do Anexo "Modelo de Relatório de Monitoramento" (sempre referentes ao mês imediatamente anterior ao mês da entrega do respectivo Relatório de Monitoramento), bem como os respectivos documentos que comprovem tais informações.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus as Notas, conforme prevista na Cláusula "Características das Notas".
"Seguros"	O pacote de seguros descrito no Anexo "Seguros".
"Séries"	São todas as séries das Notas, quais sejam: (i) Série 1; (ii) Série 2; (iii) Série 3; (iv) Série 4; e (v) Série 5.
"Série 1"	A 1ª (primeira) série da presente 1ª (primeira) emissão de Notas, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Série 2"	A 2ª (segunda) série da presente 1ª (primeira) emissão de Notas, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Série 3"	A 3ª (terceira) série da presente 1ª (primeira) emissão de Notas, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Série 4"	A 4ª (quarta) série da presente 1ª (primeira) emissão de Notas, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Série 5"	A 5ª (quinta) série da presente 1ª (primeira) emissão de Notas, cujos detalhes estão descritos na Cláusula "Características das Notas".
"Termo de Securitização"	O *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.,* celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, por meio do qual os CRI são emitidos.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

"Termo de Verificação de Obras" ou "TVO"	O documento formal emitido pela prefeitura municipal competente atestando a regularidade da conclusão das obras do Empreendimento perante a legislação urbanística municipal.
"*Threshold* Devedora"	O valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) (reajustado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo), o qual é utilizado como critério em determinadas disposições relativas à Devedora previstas neste instrumento.
"*Threshold* Garantidor"	O valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (reajustado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo), o qual é utilizado como critério em determinadas disposições relativas a cada Garantidor previstas neste instrumento.
"Titulares dos CRI"	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
"Unidades"	São as unidades imobiliárias que pertencerão ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
"Valor das Despesas Iniciais"	O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo "Despesas da Operação".
"Valor de Constituição do Fundo de Despesas"	O valor necessário para constituição inicial do Fundo de Despesas. Esse valor é equivalente ao valor suficiente para cobrir aproximadamente 12 (doze) meses de Despesas Recorrentes. Na Data de Emissão esse valor é de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), observado o disposto na Cláusula "Fundo de Despesas".
"Valor de Constituição do Fundo de Liquidez"	O valor necessário para constituição inicial do Fundo de Liquidez. Na Data de Emissão esse valor é de R$ 7.408.249,00 (sete milhões, quatrocentos e oito mil e duzentos e quarenta e nove reais), observado o disposto na Cláusula "Fundo de Liquidez".
"Valor de Constituição do Fundo de Reserva"	O valor necessário para constituição inicial do Fundo de Reserva. Esse valor é equivalente a 2 (duas) vezes a PMT imediatamente seguinte.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário atualizado (ou, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado) das Notas objeto de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado (seja facultativo ou obrigatório, i.e., em caso de vencimento antecipado das Notas), acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	desde a primeira Data de Integralização da respectiva Série, ou da última Data de Pagamento da respectiva Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e pelos Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Despesas, a todo tempo. Esse valor é equivalente ao valor suficiente para cobrir 6 (seis) meses de Despesas Recorrentes. Na Data de Emissão esse valor é de aproximadamente R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), observado o disposto na Cláusula "Fundo de Despesas".
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, a todo tempo. Esse valor é equivalente a 2 (duas) vezes a PMT imediatamente seguinte.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário das Notas, conforme previsto na Cláusula "Valor Nominal Unitário".

1.3. *Definições Universais*: os termos definidos abaixo são universais.

"Afiliadas"	A(s) Controladora(s), Controlada(s), Coligada(s) e/ou sociedade(s) sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma sociedade e/ou de seu(s) respectivo(s) quotista(s)/acionista(s).
"Amortização Extraordinária Compulsória"	Uma Amortização Extraordinária, quando realizada de forma obrigatória, nas hipóteses previstas neste instrumento.
"Amortização Extraordinária Facultativa"	Uma Amortização Extraordinária, quando realizada de forma facultativa (i.e., por decisão unilateral da Devedora), nas hipóteses previstas neste instrumento.
"Amortização Extraordinária"	Uma Amortização, quando realizada de forma antecipada em relação à(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento de Amortização indicadas no respectivo Cronograma de Pagamentos.
"Amortização Programada"	Uma Amortização, quando realizada de acordo com a(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento de amortização indicada(s) no Cronograma de Pagamentos.
"Amortização"	O pagamento de parte do saldo devedor de uma dívida, de forma que, para os fins deste instrumento, "Amortização" significa o pagamento

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	de parte do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado de todas as Notas.
"ANBIMA"	A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.250-042, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"B3"	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, 7º Andar, Centro, São Paulo, SP, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Coligada"	Quaisquer sociedades que mantenham, entre si, vínculo societário relevante sem relação de controle, nos termos da legislação societária.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Dia Útil"	Significa com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

"Encargos Moratórios"	São, sem prejuízo da Remuneração, os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer obrigação pecuniária, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata* temporis*,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.
"Habite-se"	O documento formal emitido pela prefeitura municipal competente atestando a regularidade da conclusão das obras das Unidades perante a legislação urbanística municipal.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990, n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE *(Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

	demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"Lei 14.195"	A Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021.
"Lei 14.430"	A Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.
"Lei 10.931"	A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004.
"Lei 9.514"	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
"Lei 6.404"	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Lei 4.591"	A Lei n.º 6.404, de 16 de dezembro de 1964.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É, para os fins deste instrumento: (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Parte Relacionada"	É, com relação a: (i) uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) detenha seu Controle; (b) seja por ela Controlada; (c) esteja sob Controle comum; e/ou (d) seja com ela Coligada; (ii) determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou (iii) determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

"Parte"	Cada signatário deste instrumento.
"Períodos de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive), ou na Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na respectiva Data de Pagamento de Remuneração (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de Resgate Antecipado, da respectiva Série, conforme o caso.
"Representantes"	Os sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, assessores e/ou prestadores de serviço de uma sociedade, desde que atuando na condição de representante/preposto da sociedade e em benefício desta.
"Resgate Antecipado"	O Resgate quando realizado de forma antecipada em relação à respectiva Data de Vencimento indicada no Cronograma de Pagamentos.
"Resgate Antecipado Compulsório"	O Resgate Antecipado quando realizado de forma obrigatória, nas hipóteses exigidas por este instrumento.
"Resgate Antecipado Compulsório Parcial"	O Resgate Antecipado Compulsório de parte das Notas.
"Resgate Antecipado Compulsório Total"	O Resgate Antecipado Compulsório de todas as Notas.
"Resgate Antecipado Facultativo"	O Resgate Antecipado quando realizado de forma facultativa (i.e., por decisão unilateral da Devedora), nas hipóteses previstas neste instrumento.
"Resgate Antecipado Facultativo Parcial"	O Resgate Antecipado Facultativo de parte das Notas.
"Resgate Antecipado Facultativo Total"	O Resgate Antecipado Facultativo de todas as Notas.
"Resgate Programado"	O Resgate Total quando realizado de acordo com a respectiva Data de Vencimento indicada no Cronograma de Pagamentos.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

"Resgate"	O pagamento do saldo devedor total do Valor Nominal Unitário atualizado de um título acrescido da respectiva remuneração, calculada *pro rata temporis*, de maneira a quitar o valor devido em razão do respectivo título. Para os fins deste instrumento, "Resgate" significa o pagamento da totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado de uma Nota, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, da Nota, de maneira a quitar o valor devido em razão da respectiva Nota.
"Resolução CMN 5.118"	A Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 01 de fevereiro de 2024.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iii) o preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(iv) o Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de "Documentos da Operação", eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(v) referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(vi) quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(vii) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(viii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "Subcláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

(ix) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências (a) a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, Subcláusulas, itens e alíneas do Capítulo; (b) a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas Subcláusulas, itens e alíneas da Cláusula; e (c) a uma determinada Subcláusula englobam todas os respectivos itens e alíneas da Subcláusula;

(x) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(xi) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xiii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xiv) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xv) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus representantes legais, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(xvi) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xvii) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro, exceto quando expressamente e especificamente previsto no Lastro que determinado tema ou trecho de um Documento da Operação prevalecerá em relação ao Lastro para os fins do respectivo tema ou trecho.

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Devedora tem interesse em emitir as Notas, a serem subscritas pela Securitizadora, as quais, conferirão direito de crédito em face da Devedora, nos termos deste instrumento;

(B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

(C) A Securitizadora emitirá a CCI para representar os Créditos Imobiliários e as vinculará aos CRI, como lastro.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Autorizações e Requisitos

1.1. Autorização. A celebração do presente instrumento é realizada com base nos Atos Societários aplicáveis, por meio dos quais foram aprovadas as condições da Operação pela Devedora, a constituição das Garantias, pelos seus respectivos outorgantes, bem como a celebração dos Documentos da Operação.

1.2. Colocação e Negociação. A colocação das Notas será realizada de forma privada exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

1.3. Inexigibilidade de Registro na CVM e na ANBIMA. A emissão das Notas constitui colocação privada e, portanto, está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM ou ANBIMA.

1.4. Comprovação de Titularidade. Para todos os fins de direito, a titularidade das Notas será definida conforme o registro realizado pelo Escriturador das Notas, observado o disposto na Lei 14.195.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

1.4.1. Sempre que houver negociação das Notas, o titular anterior das Notas deverá comunicar o Escriturador das Notas acerca da negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular.

1.4.2. A Securitizadora reconhece que não poderá negociar as Notas enquanto estas estiverem vinculadas aos CRI.

1.4.3. O Escriturador das Notas não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das Notas.

1.5. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

1.5.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade 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.

1.5.2. 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.

1.6. Guarda de Documentos. A Securitizadora será responsável pela guarda de uma via original eletrônica deste instrumento (recebendo o Escriturador das Notas outra via eletrônica) e de todos os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

Capítulo
Vinculação aos CRI

2.1. Vinculação à Emissão dos CRI. As Notas, a CCI e, portanto, os Créditos Imobiliários, serão vinculados aos CRI como lastro, na forma estipulada no Termo de Securitização. Assim, todos e quaisquer recursos e ativos do Patrimônio Separado serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização, sendo que o Patrimônio Separado e os bens e direitos nele contidos estão sujeitos ao disposto no artigo 27 da Lei 14.430.

2.1.1. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora e essa atividade inclui o cálculo e envio de informações de pagamento à Devedora, previamente às Datas de Vencimento, bem como recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários e, eventualmente, de quaisquer valores relacionados à Garantias, na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

2.2. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos" e a Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a assegurar que esses recursos sejam utilizados exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo, bem como a observar as demais regras previstas no referido Anexo.

Capítulo
Características da Emissão e das Notas

3.1. Características das Notas. As Notas possuem as seguintes características:

Característica	Notas
Emissão	1ª (primeira).
Séries	5 (cinco) Séries.
Quantidade Total de Notas	310.000 (trezentos e dez mil) Notas.
Quantidade de Notas da Série 1	105.000 (cento e cinco mil) Notas.
Quantidade de Notas da Série 2	40.000 (quarenta mil) Notas.
Quantidade de Notas da Série 3	45.000 (quarenta e cinco mil) Notas.
Quantidade de Notas da Série 4	60.000 (sessenta mil) Notas.
Quantidade de Notas da Série 5	60.000 (sessenta mil) Notas.
Valor Total de Emissão das Notas	R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 1	R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 2	R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 3	R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 4	R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
Valor de Emissão da Série 5	R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais) para todas as Notas, na Data de Emissão.
Data de Emissão de Todas as Séries	04 de maio de 2026.
Data de Vencimento da Série 1	22 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 2	23 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 3	24 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 4	25 de abril de 2041.
Data de Vencimento da Série 5	26 de abril de 2041.
Prazo da Emissão da Série 1	5.467 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete) dias.
Prazo da Emissão da Série 2	5.468 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito) dias.
Prazo da Emissão da Série 3	5.469 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e nove) dias.
Prazo da Emissão da Série 4	5.470 (cinco mil, quatrocentos e setenta) dias.
Prazo da Emissão da Série 5	5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias.
Local de Emissão	Aparecida de Goiânia, GO.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195.
Juros Remuneratórios da Série 1	10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 2	9,95% (nove inteiros e noventa e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 3	9,90% (nove inteiros e noventa décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 4	9,85% (nove inteiros e oitenta e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Juros Remuneratórios da Série 5	9,80% (nove inteiros e oitenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário) de todas as Notas será objeto de atualização monetária pela variação positiva do IPCA.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Classificação de Risco	As Notas não serão objeto de classificação de risco.

Capítulo
Subscrição e Integralização das Notas

4.1. Subscrição. As Notas serão subscritas pela Securitizadora, mediante a assinatura do boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta do Anexo "Modelo de Boletim de Subscrição".

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

4.2. Integralização. A Integralização será realizada de acordo com as regras e condições previstas nesta Cláusula.

4.2.1. As Partes concordam que, cada Integralização será realizada à vista, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização.

4.2.2. As Integralizações seguirão a ordem das Séries, i.e., as Notas de uma determinada Série somente serão integralizadas quanto todas as Notas da Série imediatamente anterior tiverem sido integralizadas (e/ou canceladas, conforme o caso). Para fins de clareza, a Integralização das Notas (Série 2) somente terá início quando a Integralização (e/ou cancelamento, conforme o caso) das Notas (Série 1) tiver ocorrido, e assim por diante.

4.2.3. Os recursos de cada Integralização dos CRI serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e, uma vez depositados, esses recursos serão necessariamente utilizados, de forma integral e automática, para realizar a respectiva Integralização das Notas. Dessa forma:

(i) o valor de uma Integralização das Notas será sempre equivalente ao exato montante da respectiva Integralização dos CRI; e

(ii) uma Integralização das Notas e sua respectiva Integralização dos CRI serão feitas sempre na mesma data, i.e., uma Data de Integralização.

4.2.4. Uma Integralização será considerada como formalmente realizada, por conta e ordem da própria Devedora, quando do depósito dos recursos da respectiva Integralização na Conta do Patrimônio Separado, ainda que a efetiva disponibilização à Devedora de tais recursos aguarde o cumprimento das Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação.

4.2.5. A Securitizadora não terá qualquer obrigação de disponibilizar recursos à Devedora em montante superior aos valores efetivamente recebidos em razão de uma Integralização.

4.2.6. Após a realização do respectivo depósito de Integralização na Conta do Patrimônio Separado, as obrigações de pagamento da respectiva Integralização pela Securitizadora serão consideradas integralmente cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Securitizadora por tal obrigação, nos montantes ali previstos e efetivamente depositados, sendo que os comprovantes de depósito serão considerados como recibos para os fins acima.

4.2.7. As Integralizações Subsequentes ocorrerão em tranches, conforme previsto neste instrumento e no Termo de Securitização.

4.2.8. Os recursos da Integralização 1 existentes na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados, por conta e ordem da Devedora, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

(i) pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(ii) constituição do Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas;

(iii) constituição do Fundo de Liquidez, em montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Liquidez;

(iv) constituição do Fundo de Reserva, em montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva; e

(v) realização da Liberação 1, por meio de depósito na Conta da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento das Condições Precedentes aplicáveis para a Liberação 1.

4.2.9. Os recursos de cada Integralização Subsequente existentes na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados, por conta e ordem da Devedora, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

(i) recomposição do Fundo de Despesas até o montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas, se necessário;

(ii) recomposição do Fundo de Liquidez até o montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Liquidez, se necessário;

(iii) recomposição do Fundo de Reserva até o montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva, se necessário; e

(iv) o saldo dos recursos após as aplicações estipuladas nos itens acima será integralmente depositado no Fundo de Obras.

4.3. Liberação. A Liberação 1 será realizada em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Securitizadora constatar que as Condições Precedentes aplicáveis à Liberação 1 foram integral e cumulativamente cumpridas.

4.3.1. Os recursos depositados no Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora, por meio das Liberações (Fundo de Obras), de acordo com as regras estipuladas na Cláusula "Fundo de Obras" para esse fim.

4.3.2. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a reter e utilizar os recursos oriundos das Integralizações disponíveis na Conta do Patrimônio Separado da forma e na ordem prevista na Cláusula "Integralização". Nesse sentido, a Devedora reconhece e concorda que, em razão das retenções acima, os valores a serem disponibilizados à Devedora por meio das respectivas Liberações, nos termos deste instrumento, serão sempre líquidos de tais retenções.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

4.4. Condições Precedentes. As Partes concordam que cada Liberação será realizada apenas após o atendimento integral e cumulativo, verificado pela Securitizadora, das Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação, conforme o caso.

4.4.1. A responsabilidade pelo cumprimento das Condições Precedentes é da Devedora e dos Garantidores.

4.4.2. A Devedora e os Garantidores deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

4.4.3. A Securitizadora fará a verificação do cumprimento das Condições Precedentes, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita exclusivamente com base em documentos disponibilizados à Securitizadora para esse fim.

4.4.4. A eventual dispensa de uma Condição Precedente somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, via Assembleia, conforme o caso.

4.4.5. As Partes reconhecem que a dispensa de uma Condição Precedente não exime a Devedora e/ou os Garantidores do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se, por exemplo, algum ato, fato, comunicação, formalização, protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente for dispensado, tal ato, fato, comunicação, formalização, protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação da Devedora e dos Garantidores, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

4.4.6. A Devedora tem ciência e concorda que, até o atendimento integral e cumulativo (ou dispensa) das Condições Precedentes aplicáveis a uma determinada Liberação, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora em relação à referida Liberação e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores relacionados a essa Liberação.

4.5. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pela Devedora, das Condições Precedentes suficientes para viabilizar a Liberação 1 em até 120 (cento e vinte) dias contados desta data, acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil. Nessa hipótese:

(i) a Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento ou disponibilização de recursos à Devedora;

(ii) a Devedora ficará obrigada a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, limitados ao Valor das Despesas Iniciais (incluindo eventuais comissões ou *fees* integrantes da lista de

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Despesas Iniciais), o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados de notificação da Securitizadora nesse sentido; e

(iii) a Devedora será exclusivamente responsável por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto nos Documentos da Operação.

4.6. Distribuição Parcial. Sem prejuízo do acima disposto, será admitida a subscrição e Integralização parcial das Notas, desde que subscrito e integralizado o montante mínimo de CRI por oferta, conforme indicado no Termo de Securitização, e, consequentemente, o montante mínimo correspondente em Notas.

4.6.1. Os CRI e, portanto, as Notas, que não forem efetivamente subscritas até o encerramento da respectiva oferta dos CRI serão canceladas pela Devedora.

4.6.2. Os Documentos da Operação aplicáveis poderão ser aditados sem necessidade de aprovação pela Devedora, Securitizadora e/ou Titulares dos CRI para retificar a quantidade de Notas emitidas, valor total da emissão e demais ajuste aplicáveis como consequência do previsto nesta Cláusula.

4.7. Repactuação. Não haverá repactuação programada das Notas.

4.8. Publicidade. Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta emissão que, de qualquer forma, envolver interesses das partes dos Documentos da Operação, devem ser obrigatoriamente publicados conforme venha a ser exigido nos termos da legislação aplicável, à época do acontecimento de tais eventos.

4.9. Liquidez e Estabilização. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Notas.

4.10. Aplicações Permitidas. Todos os valores existentes na Conta do Patrimônio Separado (incluindo aqueles depositados nos Fundos e eventuais recursos mantidos na referida conta enquanto não cumpridas as Condições Precedentes aplicáveis a respectiva Liberação) deverão ser investidos exclusivamente nas Aplicações Permitidas.

4.10.1. O Relatório da Securitizadora que deve ser mensalmente entregue ao Agente de Monitoramento e aos Titulares dos CRI, conterá os detalhes relativos às Aplicações Permitidas.

4.10.2. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade e/ou a quaisquer eventuais resultados, prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral
Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

4.10.3. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso os investimentos sejam feitos pela Securitizadora em desacordo ao previsto neste instrumento e/ou caso seja constatado dolo da Securitizadora na aplicação do investimento.

4.10.4. Os recursos líquidos oriundos dos rendimentos (incluindo, mas não se limitando, os rendimentos dos Fundos) auferidos com tais Aplicações Permitidas integrarão o Patrimônio Separado até a integral quitação das Obrigações Garantidas e, depois disso, eventuais rendimentos das Aplicações Permitidas existentes no Patrimônio Separado serão de titularidade exclusiva da Devedora, nos termos da Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado".

Capítulo
Pagamento das Notas

5.1. Local de Pagamento. Os pagamentos devidos pela Devedora e pelos Garantidores em decorrência da Operação, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos valores das Garantias, serão efetuados mediante depósito exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado.

5.1.1. A Conta do Patrimônio Separado é de titularidade da Securitizadora e de movimentação exclusiva desta.

5.1.2. A Securitizadora, quando possível, concederá à Devedora acesso permanente, em tempo real à Conta do Patrimônio Separado, porém, sempre exclusivamente para fins de consulta.

5.1.3. Para os casos em que o acesso acima mencionado não seja possível ou viável, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora, sempre que entender necessário (porém, sempre limitado a uma vez ao mês), extratos de movimentação da referida conta corrente - incluindo os extratos das Aplicações Permitidas -, e a Securitizadora deverá apresentá-los, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação.

5.1.4. A Devedora obriga-se a pagar as importâncias relativas às obrigações assumidas no presente documento até as 16:00h (dezesseis horas) do dia anterior em que se tornarem devidas, sob pena de incorrer nas penalidades descritas neste instrumento.

5.1.5. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a utilizar quaisquer recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou do pagamento de quaisquer valores relacionados às Garantias, na Amortização e/ou Resgate, nos termos do presente instrumento, observada a Cascata de Pagamentos.

5.2. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário. O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário), conforme o caso, será atualizado monetariamente, conforme previsto na Cláusula "Características das Notas".

5.3. Remuneração. As Notas farão jus a juros remuneratórios equivalentes à Remuneração, conforme previstos na Cláusula "Características das Notas".

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

5.3.1. Os valores devidos a título de Remuneração serão pagos na periodicidade e de acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Cronograma de Pagamentos e serão calculados nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo "Fórmulas".

5.3.2. Os recursos recebidos como produto do pagamento da Remuneração devem ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos.

5.4. Amortização. As regras de Amortização são aquelas estipuladas nesta Cláusula, observado o disposto na Cláusula "Pagamento Antecipado Facultativo".

5.4.1. Os recursos recebidos em decorrência de qualquer forma de Amortização devem ser utilizados pela Securitizadora para promover a amortização proporcional dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

5.4.2. Os valores devidos a título de Amortização serão calculados mensalmente nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo "Fórmulas".

5.4.3. A Amortização, em qualquer caso, deve sempre abranger, proporcionalmente, todas as Notas.

5.4.4. Em qualquer hipótese, a Amortização Extraordinária deverá obedecer ao limite de Amortização de 98% (noventa e oito por cento) do valor de emissão das Notas.

5.4.5. Considerando que as Notas não serão custodiadas eletronicamente junto à B3, o pagamento de eventual Amortização Extraordinária deverá ser feito diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

5.4.6. *Amortização Programada.* A Amortização Programada será realizada na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento indicada(s) no Cronograma de Pagamentos (i.e., em uma única parcela na Data de Vencimento de cada Série), observado eventual período de carência indicado no referido Anexo.

5.4.7. *Amortização Extraordinária Compulsória.* A Amortização Extraordinária Compulsória será realizada nas seguintes hipóteses: (i) para recomposição de Índice Financeiro, nos termos previstos neste instrumento; (ii) com recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja anterior ou igual à Data de Vencimento; e (iii) com eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos, nos termos do Capítulo "Cascata de Pagamentos".

5.5. Resgate. As Notas serão resgatadas exclusivamente de acordo com o disposto nesta Cláusula, observado o disposto na Cláusula "Pagamento Antecipado Facultativo".

5.5.1. Os recursos recebidos como produto de qualquer forma de Resgate devem ser utilizados pela Securitizadora para promover o resgate dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

5.5.2. O Resgate deve sempre abranger todas as Notas, i.e., não será permitido o Resgate Parcial das Notas.

5.5.3. As Notas objeto de Resgate serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

5.5.4. *Resgate Programado.* O Resgate Programado será realizado na Data de Vencimento indicada no Cronograma de Pagamentos.

5.5.5. *Resgate Antecipado Compulsório*. A Devedora deve realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total nas seguintes hipóteses:

(i) na hipótese de declaração do vencimento antecipado das Notas, nos termos do Capítulo "Vencimento Antecipado"; ou

(ii) se houver excedente da Cascata de Pagamentos suficiente para realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total.

5.6. Pagamento Antecipado Facultativo. A partir da primeira Data de Integralização, a Devedora terá a opção de realizar, a qualquer momento, a Amortização Extraordinária Facultativa ou o Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso) das Notas, exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

(i) a Devedora solicitará a Amortização Extraordinária Facultativa ou o Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso), por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação à data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa ou do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso);

(ii) a comunicação da Amortização Extraordinária Facultativa ou do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso), deve informar:

(a) Data de Pagamento pretendida para realizar a Amortização Extraordinária Facultativa ou o Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso);

(b) Notas e Séries que serão objeto da Amortização Extraordinária Facultativa ou do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso);

(c) Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e

(d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa ou do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso).

(iii) a Securitizadora deve verificar o valor de Amortização Extraordinária Facultativa ou de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso) informado pela Devedora e, em

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima, deve enviar resposta à Devedora confirmando se o valor está correto ou, se necessário, informando o valor correto. O valor a ser pago será sempre aquele confirmado ou informado pela Securitizadora, conforme o caso, salvo manifesto erro.

5.6.1. Uma vez enviada a notificação prevista acima, a Devedora passará a ser obrigada a realizar a Amortização Extraordinária Facultativa ou o Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso) solicitado, sendo certo que o não pagamento será considerado um descumprimento de obrigação pecuniária.

5.6.2. Os recursos necessários para realização da Amortização Extraordinária Facultativa ou do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso), deverão ser disponibilizados pela Devedora, na Conta do Patrimônio Separado, no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data em que será realizada a Amortização Extraordinária Facultativa ou o Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso).

5.6.3. Todos os pagamentos relacionados às Notas com vencimento em data que seja anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa ou do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme o caso), serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

5.7. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar uma Amortização Extraordinária ou o Resgate Antecipado será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

5.8. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da Integralização 1, e será complementado, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva, se aplicável, por meio da retenção do valor necessário para tanto sobre as Integralizações Subsequentes, proporcionalmente ao valor integralizado, por conta e ordem da Devedora.

5.8.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, assumidas nos Documentos da Operação.

5.8.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva.

5.8.3. A recomposição acima ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e/ou com recursos de Integralizações, nos termos da Cláusula "Integralização". Contudo, caso os recursos mencionados aqui sejam insuficientes para tanto e/ou caso não existam recursos de Integralizações na Conta do Patrimônio Separado, a recomposição

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

deve ser feita pela Devedora, com recursos próprios, em volume suficiente para a recomposição aqui mencionada.

5.8.4. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

5.8.5. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

5.8.6. Os eventuais valores excedentes a 150% (cento e cinquenta por cento) do Valor de Constituição do Fundo de Reserva, eventualmente existentes no Fundo de Reserva, serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

5.8.7. As Partes concordam que o critério utilizado para estabelecer o Valor de Constituição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva foi o valor da PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor da PMT de Remuneração ao longo da Operação, o Valor de Constituição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva também serão proporcionalmente reduzidos ou aumentados, conforme aplicável.

5.9. Fundo de Liquidez. O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da Integralização 1, e será complementado, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Liquidez, se aplicável, por meio da retenção do valor necessário para tanto sobre as Integralizações Subsequentes, proporcionalmente ao valor integralizado, por conta e ordem da Devedora.

5.9.1. Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados pela Securitizadora, prioritariamente ao Fundo de Reserva, para cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas nos Documentos da Operação.

5.10. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento e de qualquer Documento da Operação, a Devedora e os Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo da Remuneração aplicável.

5.11. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores, nas datas previstas neste instrumento, ou em comunicado enviado pela Devedora e/ou pelos Garantidores à Securitizadora (com cópia para o Agente Fiduciário), de acordo com o Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Capítulo

Cascata de Pagamentos

6.1. Cascata de Pagamentos. Todos os recursos depositados pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer Adquirente na Conta do Patrimônio Separado em um determinado mês (incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou ao pagamento de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia, como por exemplo, os Direitos Creditórios), devem ser aplicados, na data de pagamento dos CRI do respectivo mês (e sempre em relação às Notas integralizadas), de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(i) liberação à Devedora, em montante equivalente a 9% (nove por cento) dos Direitos Creditórios, recebidos na Conta Centralizadora, em razão da CF, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora;

(ii) pagamento das Despesas da Operação, caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para tanto;

(iii) recomposição do Fundo de Despesas, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas aplicável, se necessário;

(iv) pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(v) pagamento de parcela(s) de Amortização Programada (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(vi) pagamento da parcela mensal de Remuneração vincenda;

(vii) recomposição do Fundo de Reserva, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva aplicável, se necessário;

(viii) pagamento de parcela de Amortização Programada vincenda, se aplicável;

(ix) realização de Amortização Extraordinária Compulsória para recomposição de Índices Financeiros, se aplicável;

(x) realização de Amortização Extraordinária Compulsória com recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja anterior ou igual à Data de Vencimento;

(xi) liberação à Devedora dos recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja posterior à Data de Vencimento, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora; e

(xii) Eventuais excedentes, inclusive dos Fundos, após a aplicação prevista nos itens acima serão utilizados da seguinte forma:

(a) 80% (oitenta por cento) dos excedentes serão aplicados na Amortização Extraordinária Compulsória das Notas; e

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(b) 20% (vinte por cento) dos excedentes serão liberados à Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora, a ser realizado, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento dos CRI do respectivo mês, conforme estipulada no Termo de Securitização.

6.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de divergência entre a Cascata de Pagamentos prevista neste instrumento e a cascata de pagamentos prevista do Termo de Securitização, as Partes acordam que prevalecerá, em todos os casos, a cascata de pagamentos estabelecida no Termo de Securitização.

Capítulo
Garantias

7.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

7.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

7.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

7.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

7.2.3. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas, com a conclusão de todos os registros e arquivamentos aplicáveis, no prazo e forma estipulados neste instrumento e no respectivo Contrato de Garantia, conforme o caso.

7.2.4. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

7.2.5. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista em lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

7.2.6. Em caso de descumprimento de obrigação por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, a Securitizadora (desde que observados os prazos de cura e os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis), poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

7.2.7. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

7.2.8. As Partes acordam ainda que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

7.2.9. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

7.2.10. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei 9.514.

7.3. Aval. Os Avalistas se constituem-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente responsável por todas as Obrigações Garantidas.

7.3.1. Os Avalistas deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste instrumento, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Securitizadora, informando o valor das obrigações decorrentes do Lastro que tenham sido inadimplidas.

7.3.2. As obrigações decorrentes do Lastro serão cumpridas pelos Avalistas mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Devedora em razão da existência de pedido de falência (não elidido no prazo legal), recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

7.3.3. O Aval ora prestado considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas pessoa jurídica pertencem ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

7.3.4. Os Avalistas podem ser demandados uma ou mais vezes até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.

7.3.5. Os Avalistas renunciam expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil.

7.3.6. Os Avalistas declaram estar devidamente autorizados a constituir o Aval de que trata este instrumento, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da referida garantia, caso o Lastro venha a ser executado.

7.3.7. Os Avalistas reconhecem, individualmente, que:

(i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações neste Lastro e não suspenderá qualquer ação movida pela Securitizadora;

(ii) deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos neste Lastro sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e

(iii) após o pagamento do saldo devedor à Securitizadora, deverão, se assim desejarem, habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Securitizadora.

7.3.8. A Devedora e os Avalistas nomeiam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa ao Lastro ou às respectivas garantias em nome dos demais, incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

7.3.9. A Devedora e os Avalistas desde já aceitam o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 do Código Civil, e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação mencionada acima, nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Devedora e aos Avalistas quando realizadas na forma estipulada neste instrumento.

7.3.10. A cláusula-mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas perante a Securitizadora.

7.3.11. Os Avalistas se obrigam a manter o mandato acima, bem como eventual procuração apartada eventualmente celebrada, válidos e vigentes até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, bem como a renová-los em até 30 (trinta) dias de antecedência da respectiva data de vencimento.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

7.3.12. O presente Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso quaisquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, no âmbito dos Documentos da Operação, seja quitada pelos Avalistas, na condição de coobrigados, solidariamente, com a Devedora, estes poderão, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, ajuizar ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil.

7.3.13. Os cônjuges dos respectivos Avalistas casados em regime de comunhão parcial ou universal de bens, para os fins do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, manifestaram sua integral concordância e aceitação em relação ao Aval prestado no âmbito da Operação, assinando o Lastro, anuindo com todos os termos e condições que os regem, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pela Devedora e pelos respectivos Avalistas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação.

7.4. Alienação Fiduciária de Participações. Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP.

7.4.1. A Devedora deve passar a direcionar todas e quaisquer Distribuições (se realizadas), presentes e futuras, exclusivamente para a Conta do Patrimônio Separado, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, para que sejam utilizadas, pela Securitizadora, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

7.4.2. Caso qualquer recurso oriundo das referidas Distribuições seja pago pela Devedora (ou recebido pelos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado, a Devedora e os Garantidores AFP, se obrigam a repassar os referidos recursos à conta mencionada acima no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do pagamento indevido, sendo certo, que os respectivos Encargos Moratórios serão aplicáveis a partir do Dia Útil imediatamente seguinte ao dia do pagamento indevido.

7.4.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto neste instrumento.

7.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF.

7.5.1. Os recursos oriundos dos Direitos Creditórios devem ser integral e exclusivamente pagos na Conta do Patrimônio Separado e, então, utilizados, pela Securitizadora, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

7.5.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pela respectiva Adquirente (ou recebido pelo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado, o Garantidor CF se obriga a repassar os referidos recursos à conta mencionada acima, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do pagamento indevido, sendo certo, que os respectivos

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Encargos Moratórios serão aplicáveis a partir do Dia Útil imediatamente seguinte ao dia do pagamento indevido.

7.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto neste instrumento.

7.5.4. Após a celebração do Contrato de CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, se aplicável, será realizada pelo Garantidor CF, porém, acompanhada pelo Agente de Monitoramento, nos termos deste instrumento, do Contrato de CF e do Contrato de Monitoramento.

7.5.5. A partir da presente data, o Contrato de CF deve ser aditado, nos prazos e na forma estabelecidos no referido instrumento, para refletir a atualização da respectiva lista de Direitos Creditórios, em razão de respectivas exclusões e inclusões de Direitos Creditórios ocorridas no período.

7.6. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo. Contudo, o disposto nesta Cláusula será aplicável de forma comum a todos os Fundos.

7.6.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

7.6.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins do respectivo Fundo, conforme disposto neste instrumento e a Devedora e os Garantidores não terão qualquer poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta do Patrimônio Separado.

7.6.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, mediante concordância dos Titulares dos CRI, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação.

7.6.4. A necessidade de utilização dos recursos de um Fundo (incluindo o Fundo de Reserva e/ou o Fundo de Despesas, conforme aplicável) para o pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que tenha sido inadimplida ao longo da Operação, configurará um Evento de Vencimento Antecipado, exceto caso, após tal utilização, o respectivo Fundo permaneça com saldo igual ou superior ao seu valor mínimo requerido, hipótese em que não restará caracterizado como um descumprimento de obrigação pecuniária.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

7.6.5. Caso os recursos de um Fundo tenham que ser utilizados para esse fim, nenhuma das Partes poderá entender essa utilização como saneamento da obrigação pecuniária originalmente descumprida pela Devedora e/ou pelos Garantidores, uma vez que o descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores terá sido configurado com o simples inadimplemento da respectiva obrigação pecuniária.

7.6.6. Fica estipulado, adicionalmente, que, em caso de necessidade de utilização dos recursos de um Fundo para o pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que tenha sido inadimplida ao longo da Operação, a Devedora estará sujeita ao pagamento de multa diária, à título não compensatório, em valor equivalente a R$ 2.000,00 (dois mil reais) por dia, sem prejuízo dos Encargos Moratórios e das demais penalidades previstas neste instrumento.

7.6.7. A utilização dos recursos de um Fundo (incluindo o Fundo de Reserva e/ou o Fundo de Despesas, conforme aplicável) para o pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que tenha sido inadimplida ao longo da Operação não altera em qualquer aspecto a necessidade de cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação (incluindo, mas não apenas, suas obrigações pecuniárias estabelecidas nos Documentos da Operação) e, portanto, não poderá ser alegada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor como justificativa para o não cumprimento de qualquer de suas obrigações ou, ainda, como argumento de que eventual descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora ou de qualquer Garantidor teria sido sanado.

7.7. Reforço de Garantias. Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, a Devedora e/ou os Garantidores deverão apresentar novos bens e direitos em reforço à essas Garantias, os quais devem ser aprovados em Assembleia pelos Titulares dos CRI antes que possam ser incluídos no rol de Garantias, de acordo com os procedimentos, regras e prazos estipulados pelos Titulares dos CRI (a seu exclusivo critério), na referida Assembleia.

Capítulo
Índices Financeiros

8.1. Índices Financeiros. A Devedora deverá assegurar que os Índices Financeiros sejam respeitados, a todo o tempo, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.1.1. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento de um Índice Financeiro, e sua recomposição nos termos da Cascata de Pagamentos não seja suficiente, a Securitizadora notificará a Devedora para informar a respeito do descumprimento, e solicitará que a Devedora reestabeleça o respectivo Índice Financeiro.

8.1.2. O restabelecimento previsto acima deverá ser realizado, pela Devedora, por meio de depósito de recursos próprios na Conta do Patrimônio Separado em montante suficiente para a recomposição do respectivo Índice Financeiro por meio de Amortização Extraordinária Compulsória.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

8.1.3. Em qualquer hipótese, o restabelecimento previsto acima deve ser concluído, pela Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da notificação mencionada acima.

8.2. Verificação. A Securitizadora será responsável pela verificação do cumprimento dos Índices Financeiros, em cada Data de Verificação, com base no Relatório da Devedora e no Relatório de Monitoramento, conforme aplicáveis, sempre e quando os receba em tempo hábil.

8.2.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas no Relatório da Devedora, no Relatório de Monitoramento.

Capítulo
Relatórios

9.1. Relatório da Devedora. A Devedora deverá apresentar ao Agente de Monitoramento (com cópia para a Securitizadora e o Agente Fiduciário), mensalmente, até o dia 05 de cada mês, o respectivo Relatório da Devedora.

9.1.1. O Relatório da Devedora será elaborado com base em informações coletadas e verificadas pela própria Devedora e pelos Garantidores no âmbito do desenvolvimento do Empreendimento.

9.1.2. O Relatório da Devedora deve conter, no mínimo, as informações exigidas no modelo previsto no respectivo Anexo deste instrumento

9.1.3. O Relatório da Devedora deve ser encaminhado por correio eletrônico ao Agente de Monitoramento, ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, nos termos do Contrato de Monitoramento e deste instrumento.

9.2. Relatórios da Securitizadora. A Securitizadora deverá apresentar ao Agente de Monitoramento (com cópia para o Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI), mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, o respectivo Relatório da Securitizadora.

9.2.1. O Relatório da Securitizadora será elaborado com base nas informações da Conta do Patrimônio Separado e das Despesas da Operação pagas pela Securitizadora.

9.2.2. O Relatório da Securitizadora deve conter, no mínimo, as informações exigidas no modelo previsto no respectivo Anexo deste instrumento.

9.2.3. O Relatório da Securitizadora deve ser encaminhado por correio eletrônico ao Agente de Monitoramento e ao Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Monitoramento e deste instrumento e aos Titulares dos CRI, de acordo com a última base de dados dos referidos titulares disponibilizada à Securitizadora.

9.3. Relatório de Monitoramento. A Devedora tem a obrigação de assegurar que o Agente de Monitoramento apresente à Securitizadora (com cópia para o Agente Fiduciário), mensalmente, até o dia 15 de cada mês, o respectivo Relatório de Monitoramento.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

9.3.1. O Relatório de Monitoramento será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento nos termos deste instrumento, incluindo aquelas constantes do Relatório da Devedora, do Relatório de Medição e do Relatório da Securitizadora.

9.3.2. O Relatório de Monitoramento deve conter, no mínimo, as informações exigidas no modelo previsto no respectivo Anexo deste instrumento.

9.3.3. O Relatório de Monitoramento deve ser encaminhado por correio eletrônico à Securitizadora, nos termos do Contrato de Monitoramento e deste instrumento.

9.4. Relatório de Medição. A Devedora tem a obrigação de assegurar que o Agente de Medição apresente à Securitizadora (com cópia ao Agente Fiduciário), mensalmente, até o 5º (quinto) dia Útil do mês de cada mês, o respectivo Relatório de Medição, observando o disposto abaixo.

9.4.1. O Relatório de Medição deve atestar e conter, entre outras informações, a comprovação das despesas incorridas no mês imediatamente anterior (quando aplicável) ao da data da respectiva Liberação (Fundo de Obras), o valor estimado das despesas aplicáveis para o mês da respectiva Liberação (Fundo de Obras), bem como deve indicar o avanço físico e o avanço financeiro das obras do Empreendimento.

9.4.2. O Relatório de Medição deve ser enviado por e-mail à Securitizadora, nos termos do Contrato de Medição e deste instrumento.

Capítulo
Desenvolvimento do Empreendimento

10.1. Desenvolvimento. A evolução das obras do Empreendimento será apurada pelo Agente de Medição.

10.1.1. As obrigações do Agente de Medição devem estar devidamente descritas no respectivo Contrato de Medição.

10.1.2. O Agente de Medição realizará medições físicas e financeiras das obras do Empreendimento de acordo com o Cronograma de Obras, mensalmente, sempre englobando o período do primeiro até o último dia do respectivo mês, e emitirá o respectivo Relatório de Medição após cada medição.

10.2. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído (e complementado) por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, de recursos das Integralizações.

10.2.1. Os recursos do Fundo de Obras serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras de desenvolvimento do Empreendimento que tenham sido incorridas e pagas pela Devedora no mês imediatamente anterior ao da data entrega do respectivo Relatório de Medição e realização da respectiva Liberação (Fundo de Obras).

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

10.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberação (Fundo de Obras).

10.2.3. O valor de cada Liberação (Fundo de Obras) será aquele apontado no respectivo Relatório de Medição como o valor efetivamente incorrido e pago pela Devedora no referido período, para o custeio das despesas de obras de desenvolvimento do Empreendimento, verificado no mês imediatamente anterior.

10.2.4. A utilização dos recursos de uma Liberação (Fundo de Obras) deve ser comprovada pela Devedora, sendo certo que a comprovação aqui mencionada deve ser atestada pelo Agente de Medição e eventuais valores disponibilizados em Liberação (Fundo de Obras) feita anteriormente e ainda não utilizados no Empreendimento, serão descontados do valor da próxima Liberação (Fundo de Obras).

10.2.5. As Liberações (Fundo de Obras) ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Medição do respectivo mês, e desde que as Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação (Fundo de Obras) tenham sido integral e cumulativamente cumpridas.

10.2.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações constantes do Relatório de Medição bem como demais informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento.

10.2.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

10.2.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

10.2.9. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser integralmente aplicado de acordo com a Cascata de Pagamentos.

10.3. Cronograma de Obras. A Devedora deverá observar o Cronograma de Obras, nos termos e disposições previstas neste instrumento.

10.3.1. A Devedora será responsável por qualquer desvio entre o Cronograma de Obras (inclusive utilizado na modelagem financeira da Operação) e o estágio real da evolução (física e/ou financeira) das obras do Empreendimento e, nesse sentido, caso os recursos existentes no Fundo de Obras

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

sejam insuficientes para a conclusão das obras do Empreendimento, a Devedora deverá arcar com os valores adicionais necessários, com recursos próprios, independentemente de aporte no Fundo de Obras, mediante pagamento direto das respectivas despesas das obras do Empreendimento.

10.3.2. O depósito acima previsto deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação da Securitizadora nesse sentido.

10.3.3. O descumprimento da obrigação de depósito acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

Capítulo
Comercialização de Unidades

11.1. Mecânica de Vendas. A Devedora terá a prerrogativa de alienar as Unidades, de acordo com as regras estipuladas neste Capítulo.

11.1.1. As Partes concordam que, como regra geral, a Securitizadora não será obrigada a comparecer aos CVC ou aos Contratos de Financiamento (observado o disposto neste Capítulo a esse respeito). Entretanto, a Devedora deve assegurar que todos os CVC e Contratos de Financiamento, celebrados a partir desta data, contenham as cláusulas e disposições claras e inequívocas para informar as Partes dos referidos instrumentos que:

(i) os créditos oriundos do respectivo CVC e do respectivo Contrato de Financiamento foram cedidos fiduciariamente em benefício da Securitizadora; e

(ii) todo e qualquer valor relacionado à venda das Unidades (incluindo eventual repasse previsto no respectivo Contrato de Financiamento) deve necessariamente ser pago na Conta do Patrimônio Separado, de forma o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado.

11.1.2. Caso a instituição financeira financiadora do Adquirente exija que a Securitizadora celebre o respectivo Contrato de Financiamento como "interveniente quitante", a Securitizadora deverá comparecer ao Contrato de Financiamento, e deverá celebrá-lo em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Devedora nesse sentido. A exclusivo critério da Securitizadora, a celebração poderá ser realizada por advogados (inclusive contratados) da Securitizadora, com poderes de representação outorgados para tanto, via mandato, sem a necessidade de realização de Assembleia.

11.1.3. A Devedora deve enviar à Securitizadora e ao Agente de Monitoramento a cópia de todos os CVC e de todos os Contratos de Financiamento (bem como de eventuais aditamentos), celebrados em um determinado mês, juntamente com o Relatório da Devedora imediatamente seguinte e, caso estes não recebam as cópias aqui mencionadas, ou ainda, caso, a qualquer momento e por qualquer meio, seja constatado que o disposto neste Capítulo não foi observado em um determinado CVC e/ou em um determinado Contrato de Financiamento, a Securitizadora poderá interpretar esse fato

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

como um descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento não pecuniário previstas neste instrumento.

11.1.4. As Partes desde já concordam que:

(i) será permitido o pagamento de preço de aquisição de Unidades apenas em moeda corrente nacional (i.e. não será permitida qualquer venda de Unidade que tenha previsão de pagamento do respectivo preço de aquisição (total ou parcialmente) por meio de dação em pagamento de outros bens ou direitos);

(ii) não será permitida a venda de Unidade para qualquer Parte Relacionada da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, que não tenha sido prévia, expressa e especificamente aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia;

(iii) não será permitida a venda de Unidade com assunção de qualquer obrigação de recompra ou por meio da celebração de qualquer opção de (re)compra, resgate, obrigação de recompra da Unidade ou que, por qualquer forma ou meio, garanta direito de restituição do preço pago; e/ou

(iv) não será permitida a substituição de Unidade (para qualquer fim) por unidade integrante de empreendimento imobiliário que não seja o Empreendimento, ainda que seja realizada por meio de permuta, compensação, dação em pagamento, novação ou qualquer outra forma de transação que implique a troca da Unidade.

Capítulo
Vencimento Antecipado

12.1. Eventos de Vencimento Antecipado (Automático). As Notas Comerciais serão consideradas vencidas antecipadamente, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado (Automático) previstos abaixo (observados os respectivos prazos de cura, se houver), independentemente de aviso, de notificação judicial ou extrajudicial, e/ou de convocação de Assembleia:

Obrigações da Operação

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 3 (três) Dias Úteis contados do descumprimento;

Crédito

(ii) com relação à Devedora e/ou aos Avalistas e/ou suas respectivas sociedades Controladas que representem, individualmente, montante igual ou superior a 2% (dois por cento) do

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

patrimônio líquido da Devedora, apurado com base nas últimas demonstrações financeiras divulgadas pela Devedora ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, extinção, ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (d) propositura de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de ter sido deferido; (e) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, incluindo qualquer processo similar em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento ou de sua concessão pelo juízo competente; e (f) encerramento das atividades;

(iii) vencimento antecipado de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado (ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros) pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas ou Controladoras (ainda que na condição de garantidora), no montante, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

Formalização

(iv) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas neste instrumento, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos neste instrumento, conforme aplicável;

(v) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação de que seja parte, eram falsas, na data em que foram prestadas;

Compliance

(vi) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à legislação que trata de proteção social e ao meio-ambiente, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial, relacionada à descumprimento da Legislação Socioambiental, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)";

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(vii) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), bem como a existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (incluindo respectivas Afiliadas ou Representantes), de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, ou extrajudicial relacionada à descumprimento da Legislação Anticorrupção e Lavagem de Dinheiro, exceto os apontamentos identificados no item (xlix) da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático)";

Garantias

(viii) constituição, inclusive, mas não apenas, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer Ônus sobre qualquer das Garantias;

(ix) venda, alienação, cessão, transferência, permuta ou qualquer forma de negociação (incluindo a simples promessa de realização dos atos mencionados neste item), pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de ativo que é objeto das Garantias, sendo certo que a regular comercialização de Unidades pela Devedora não será considerada como um descumprimento; e

(x) constituição ou formalização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer sociedade em contas de participação ou permuta envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, o Empreendimento, o(s) Imóvel(is) e/ou qualquer Garantia (conforme o caso).

12.2. Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático). Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automático) previstos abaixo (observados os respectivos prazos de cura, se houver) as Notas Comerciais poderão ser consideradas vencidas antecipadamente, mediante deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia:

Obrigações da Operação

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) caso a Devedora e/ou os Garantidores deixem de entregar informação exigida nos Documentos da Operação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, Escriturador das Notas, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, não sanado na forma e prazos estipulados para tanto nos Documentos da Operação;

Crédito

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(iii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, e que não seja devidamente sustado ou levantado por medida judicial ou extrajudicial em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do efetivo protesto ou negativação;

(iv) inadimplemento de qualquer dívida e/ou obrigações de natureza financeira da Devedora, de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Afiliadas), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

(v) alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, pela Devedora, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de sua propriedade, cujo valor individual ou agregado seja superior ao *Threshold* Devedora, exceto por aquelas que ocorram dentro do curso normal dos negócios da Devedora;

(vi) celebração, pela Devedora, de mútuo, financiamento ou qualquer forma de endividamento, inclusive por meio de adiantamentos de recursos, derivativos ou operação de securitização, financeira, bancária e/ou de mercado de capitais, que tenha a Devedora como devedora, cedente, coobrigada e/ou, por qualquer forma, garantidora;

(vii) existência de apontamento ou restrição cadastral nos relatórios do Sistema de Informações de Crédito – SCR e do Sisbacen do BACEN (Relatório SCR Bacen) em nome da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, em valor individual ou agregado superior ao *Threshold* Devedora e/ou *Threshold* Garantidor, conforme aplicável;

(viii) mudança relevante nas condições econômicas, no estado financeiro e/ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, que comprovadamente afete negativamente a capacidade de cumprimento de obrigações financeiras pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor;

Garantias

(ix) caso qualquer Garantia (a) não seja devidamente constituída e mantida de forma válida, plena, eficaz e exequível (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação; (b) por qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida;

(x) morte, interdição, prisão, incapacidade ou insolvência de um Garantidor pessoa física;

(xi) caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(xii) recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à exigida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xiii) caso a Devedora e/ou os Garantidores não realizem a recomposição de um Índice Financeiro descumprido, na forma e prazo exigidos neste instrumento;

(xiv) caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor realize venda de Unidades sem que os respectivos Direitos Creditórios decorrentes do respectivo CVC sejam agregados à CF (nos termos exigidos pelos Documentos da Operação) incluindo Unidades que inicialmente componham as garantias e venham a sofrer distrato;

(xv) venda de Unidades (ou formalização de qualquer de acordo de venda de Unidades) de maneira diversa daquela permitida neste instrumento;

(xvi) caso a Securitizadora não verifique a transferência automática dos recursos referentes aos Direitos Creditórios para a Conta do Patrimônio Separado em até 60 (sessenta) dias a contar da primeira Data de Integralização;

(xvii) caso, a qualquer momento, o Agente de Monitoramento não tenha acesso ao espelho de cobrança dos Direitos Creditórios;

(xviii) efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is) e/ou as Garantias, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

Societário

(xix) alteração do Controle, direto ou indireto, das Devedora;

(xx) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(xxi) realização, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de práticas divergentes de seus respectivos objetos sociais que venham comprovadamente prejudicar sua capacidade financeira e/ou operacional de desempenhar suas atividades normais e que resultem na deterioração patrimonial, prejudicando a Operação;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(xxii) caso a Devedora realize Distribuições em desacordo com o previsto nos Documentos da Operação e/ou não realize o repasse de tais Distribuições, na forma e prazo exigidos neste instrumento para tanto;

(xxiii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor; exceto se tal reorganização for realizada entre a Devedora e suas Controladas, hipóteses que não se enquadrarão como vencimento antecipado, ficando, desde já, autorizada e não permitida a oposição, se e quando realizada;

(xxiv) inclusão ou entrada de qualquer sócio no quadro societário da Devedora;

(xxv) inclusão, em acordo societário ou contrato/estatuto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxvi) resgate ou amortização de quotas ou ações pela Devedora;

(xxvii) redução de capital da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que seja pessoa jurídica, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404;

(xxviii) caso a Devedora realize qualquer operação *intercompany* com qualquer de seus Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, inclusive contratações de mútuos e de transações de compra e venda de imóveis, em que a Devedora figure como mutuante ou ocupe uma posição que resulte no dispêndio de recursos financeiros;

Formalização

(xxix) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação (com exceção deste instrumento), seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito, sem o respectivo saneamento, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xxx) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora em um Documento da Operação de que seja parte, eram inconsistentes, insuficientes, incorretas ou incompletas, na data em que foram prestadas;

(xxxi) prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), bem como por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando a

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

anular, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por dolo da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

Destinação de Recursos

(xxxii) constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos deste instrumento;

(xxxiii) descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista neste instrumento;

(xxxiv) existência de questionamento, incluindo, mas não limitando, por eventuais permutantes, por terrenistas e/ou por sócios da Devedora e/ou de um Garantidor em sociedades em conta de participação, a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Obras e Empreendimento

(xxxv) constatação, pelo Agente de Medição, de qualquer problema relacionado à solidez e à segurança do Empreendimento e/ou das Unidades, os quais compreendem não somente os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades, bem como o descumprimento dos procedimentos padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal problema não ocorreu;

(xxxvi) existência de qualquer procedimento iniciado por órgão regulador relacionado à segurança do Empreendimento, incluindo por descumprimento dos procedimentos de padrão de segurança em construções civis determinados por órgãos reguladores e que não seja sanado ou suspenso em até 15 (quinze) dias corridos contados do início do procedimento;

(xxxvii) constatação de qualquer problema ambiental ao longo das obras do Empreendimento e/ou das Unidades, que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento, e do Habite-se das Unidades;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(xxxviii) atraso no cronograma físico-financeiro da obra do Empreendimento superior a 6 (seis) meses do prazo estimado inicialmente para a consecução das obras, conforme previsto no Cronograma de Obras e apurado mensalmente nos termos do Relatório de Medição;

(xxxix) caso o (a) Empreendimento não seja concluído e tenha seu TVO emitido, e (b) as Unidades não tenham sido concluídas e tenham seu respectivo Habite-se, até a Data Máxima de Entrega;

(xl) paralisação das obras do Empreendimento por período superior a 90 (noventa) dias, com exceção dos casos nos quais a referida paralisação decorra de embargos por terceiros que a Devedora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xli) não adequação do Empreendimento às regras do Regime de Afetação;

(xlii) constatação de que houve execução de obras não estabelecidas no Memorial Descritivo do Empreendimento até a emissão do TVO como, por exemplo, benfeitorias, customizações e/ou execuções de obras internas nas Unidades solicitadas pelos adquirentes das Unidades do Empreendimento, sendo certo, contudo, que eventuais obras de personalização de Unidades não serão consideradas como Evento de Vencimento Antecipado, sempre e quando a Devedora receba a respectiva contrapartida financeira pela personalização aqui mencionada;

Seguros

(xliii) descumprimento das obrigações de contratação, de renovação e/ou de endosso de à Securitizadora, dos Seguros, conforme previstas nos Documentos da Operação;

(xliv) constatação de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro contratado no âmbito da Operação;

(xlv) constatação da ocorrência de sinistro total ou parcial no(s) Imóvel(is), que impeça, atrase ou prejudique a conclusão do Empreendimento e/ou das Unidades e respectiva expedição do TVO do Empreendimento e/ou o Habite-se das Unidades;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações dos Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão ambiental competente que autorize a regular

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;

Decisões Judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xlvii) descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo e que envolva valor, individual ou agregado, igual ou superior ao *Threshold* Devedora e/ou ao *Threshold* Garantidor, conforme aplicável, sendo certo que descumprimentos de decisões das quais caibam recursos e/ou que estejam sob efeito suspensivo, não serão enquadrados como descumprimento para os fins deste item;

(xlviii) condenação da Devedora e/ou qualquer Garantidora por decisão nos processos sob os nºs (i) 0001364-07.2025.5.18.0001, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Goiânia, (ii) 000185.2023.18.000/4, em trâmite no Ministério Público do Trabalho em Goiás. (iii) 5276347-20.2023.8.09.0051, em trâmite 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiânia, e (iv) 5496646-68.2022.8.09.0051, em trâmite na 19ª Vara Cível de Goiânia, desde que não seja apresentado seguro garantia financeiro no prazo de 15 (quinze) dias, contados da decisão, em valor equivalente ao valor da condenação;

Gerais

(xlix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(l) caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de atender os requisitos mínimos exigidos pela Resolução CMN 5.118 para que possam cumprir as obrigações que assumiram nos Documentos da Operação, bem como para que possam desempenhar as respectivas posições que assumirem nos Documentos da Operação; e

(li) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

12.2.1. A Devedora e os Garantidores devem comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a eventual ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência. O descumprimento do dever da Devedora e dos Garantidores de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos deste instrumento, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

12.2.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

12.2.3. Caso seja constatada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado pela Securitizadora, esta deverá comunicar a Devedora a respeito da ocorrência, sendo certo que, a comunicação aqui prevista não será considerada como uma condição para fins de constituição da Devedora e/ou dos Garantidores em mora e tampouco como condição para fins cumprimento de quaisquer obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

12.2.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora, continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

12.3. Convocação Instalação e Deliberação. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado (Não Automáticos), observados os respectivos prazos de cura, se houver, a Securitizadora deverá convocar a Assembleia, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, que deverá ser realizada no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida Assembleia, os Titulares dos CRI decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas e dos CRI, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas e dos CRI. Caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação da Assembleia, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas e dos CRI, e deverá convocar novas Assembleias sucessivas, observados os prazos legais, até que seja atingido o quórum necessário para deliberação sobre a matéria.

12.3.1. As regras, procedimentos e quóruns para instalação de Assembleia, bem como para as respectivas deliberações pelos Titulares dos CRI na referida Assembleia, incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do vencimento antecipado das Notas, serão aquelas estipuladas no Termo de Securitização.

12.4. Declaração de Vencimento Antecipado. O vencimento antecipado (i) no caso de Evento de Vencimento Antecipado (Automáticos), será automático, ou seja: ocorrendo qualquer um desses eventos (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as Obrigações Garantidas tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial; e (ii) no caso de Evento de Vencimento Antecipado (Não Automáticos) declarado em Assembleia, de forma fundamentada, de acordo com os Documentos da Operação e com os termos da referida Assembleia.

12.5. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de (i) ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (Automático); ou (ii) declaração do vencimento antecipado das Notas pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (Não Automático); a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação enviada pela Securitizadora comunicando o vencimento antecipado das Notas.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

12.5.1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

12.5.2. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada nesta Cláusula, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado no pagamento da obrigação prevista na referida Cláusula.

Capítulo
Despesas

13.1. Despesas da Operação. Sem prejuízo do disposto acima, e por conta e ordem do Patrimônio Separado, mantido às expensas da Devedora, o tratamento das Despesas da Operação seguirá o disposto neste Capítulo.

13.2. Responsabilidade pelas Despesas da Operação. As Despesas da Operação existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora, portanto, são de responsabilidade da Devedora, observado, no entanto, o disposto neste instrumento a esse respeito.

13.3. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

13.3.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com a retenção do Valor das Despesas Iniciais dos montantes da Integralização 1, nos termos deste instrumento.

13.3.2. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Fundo de Despesas;

(ii) Cascata de Pagamentos;

(iii) Devedora, com recursos próprios;

(iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo; e

(v) aporte de recursos pelos Titulares dos CRI.

13.3.3. Caso, após a aplicação dos itens (i) a (iv), acima, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, conforme deliberação em Assembleia convocada para este fim.

13.3.4. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar pelo aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI. Caso concordem com tal aporte, os Titulares dos CRI possuirão direito de regresso contra a Devedora e preferência no recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

13.3.5. As Despesas da Operação em aberto (ou pagas com recursos dos Titulares dos CRI, nos termos acima) serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste instrumento e no Termo de Securitização.

13.3.6. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Notas e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado escritório indicado pelos Titulares dos CRI em Assembleia para esse fim ou pela Securitizadora, em caso de impossibilidade de instalação ou ausência de quórum, sendo escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pela Devedora.

13.3.7. Sem prejuízo de todo o disposto acima, as despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Notas, Cartório de Registro de Títulos e Documentos e/ou Junta Comercial, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

13.3.8. O Relatório da Securitizadora que deve ser mensalmente entregue ao Agente de Monitoramento e aos Titulares dos CRI, conterá os detalhes relativos ao pagamento de Despesas da Operação.

13.4. Reembolso de Despesas. A Devedora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora (em benefício do Patrimônio Separado) e os Titulares dos CRI, por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado e/ou com recursos aportados pelos Titulares dos CRI para esse fim, desde que referida despesa esteja relacionada a esta Operação.

13.4.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

13.4.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta do Patrimônio Separado para fins de recomposição.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

13.4.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

13.4.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

13.5. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da Integralização 1, e será complementado, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas, se aplicável, por meio da retenção do valor necessário para tanto sobre as Integralizações Subsequentes, por conta e ordem da Devedora.

13.5.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação, nos termos deste Capítulo.

13.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Fundo de Despesas deverá ser recomposto até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas.

13.5.3. A recomposição acima ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e/ou com recursos de Integralizações, nos termos da Cláusula "Integralização". Contudo, caso os recursos mencionados aqui sejam insuficientes para tanto e/ou caso não existam recursos de Integralizações na Conta do Patrimônio Separado, a recomposição deve ser feita pela Devedora, com recursos próprios, em volume suficiente para a recomposição aqui mencionada.

13.5.4. A recomposição acima será realizada por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

13.5.5. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

13.5.6. Os eventuais valores depositados no Fundo de Despesas excedentes ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

13.5.7. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor de Constituição do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o montante mensal necessário para cobrir as Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, o Valor de Constituição do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também serão proporcionalmente reduzidos ou aumentados, conforme aplicável.

Capítulo
Tributos

14.1. Tributos. Ficarão a cargo da Devedora todos os tributos, taxas, tarifas, contribuições e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos, remuneração, reembolsos e demais obrigações devidas pela Devedora e/ou Garantidores no âmbito da Operação, incluindo todos aqueles relacionados às Despesas da Operação e/ou aos custos com Cartórios e/ou Juntas Comerciais.

14.1.1. A partir da exigibilidade dos tributos sobre o consumo instituídos pela Lei Complementar 214 (IBS e CBS), nos casos em que a Securitizadora venha a contratar e/ou pagar custos ou despesas por conta e ordem da Devedora, sem que esta figure como a contratante direta indicada no respectivo documento fiscal, a Devedora não assumirá, de forma destacada, o pagamento dos referidos tributos. Nesses casos, a Devedora será responsável exclusivamente pelo reembolso à Securitizadora do valor correspondente ao custo efetivo por esta suportado, assim entendido como o montante dos débitos de IBS e/ou CBS apurados pela Securitizadora, líquido dos créditos de IBS e/ou CBS legalmente apropriáveis em razão da contratação ou pagamento da respectiva despesa ou custo, de modo a assegurar a neutralidade econômica da Securitizadora.

14.1.2. Os pagamentos mencionados acima, portanto, devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer dos tributos, taxas, contribuições e demais encargos que incidam ou que venham a incidir sobre estes e instituídos em conformidade com a lei, direta ou indiretamente (*gross up*), incluindo valores de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), IBS (Imposto sobre Bens e Serviços), CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente ou superveniente, venham a incidir sobre esses pagamentos.

14.1.3. A Devedora desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pela Securitizadora pertinentes aos tributos, taxas, contribuições e/ou demais encargos acima mencionados, devidos segundo a legislação vigente à época, os quais deverão ser liquidados, pela Devedora, por ocasião da sua apresentação, ou, ainda, reembolsados, mediante reembolso no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, quando arcado pela Securitizadora, sendo certo que, caso as obrigações sob este instrumento já tenham sido cumpridas, a Devedora será obrigada a arcar com as perdas e danos sofridos pela Securitizadora, acrescidos dos Encargos Moratórios.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

14.1.4. A Devedora se responsabiliza, ainda, por todos os custos a que tenham dado causa, comprovadamente incorridos pela Securitizadora em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais em razão do disposto neste Capítulo.

14.1.5. A Devedora deve apresentar à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, os comprovantes de pagamento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, taxas, tarifas, contribuições sociais ou parafiscais incidentes, ou que venham a incidir, sobre as suas atividades conforme relacionados à Operação.

Capítulo
Assembleia de Titulares das Notas

15.1. Assembleia de Titulares das Notas. Conforme previsto no artigo 47, parágrafo terceiro, da Lei 14.195, aplicar-se-á às assembleias titulares das Notas o disposto na Lei 6.404 sobre assembleia geral de titulares das Notas. Desta forma, nos termos do artigo 71 da Lei 6.404, os titulares das Notas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia de titulares das Notas a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 6.404.

15.2. Vinculação aos CRI. Por força da vinculação aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá se manifestar, em qualquer assembleia de titulares das Notas convocada para deliberar sobre assuntos relativos às Notas, conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI após a realização de uma Assembleia, conforme Termo de Securitização.

15.2.1. Sem prejuízo do acima disposto, enquanto as Notas forem lastro dos CRI, ficará dispensada a realização de assembleia de titulares das Notas, uma vez que, em razão do acima disposto, esta será integralmente, e para todos os fins, substituída pela respectiva Assembleia.

Capítulo
Obrigações Adicionais

16.1. Obrigações da Devedora. A Devedora e os Garantidores ratificam todas as obrigações, declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação, e se obrigam, individualmente, ainda, a:

(i) fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, a partir da Data de Emissão:

(a) em relação à Devedora: até o 110º (centésimo décimo) dia a contar da data do encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação (o que ocorrer primeiro), demonstrações financeiras relativas ao respectivo exercício encerrado;

(b) em relação à FGR Incorporações: até o 110º (centésimo décimo) dia a contar da data do encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação (o que ocorrer primeiro), demonstrações financeiras

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

consolidadas auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, relativas ao respectivo exercício encerrado;

(c) em relação à FGR Participações: até o 30 (trinta) de maio de cada ano, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação (o que ocorrer primeiro), demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, relativas ao respectivo exercício encerrado;

(d) sempre que solicitado pela Securitizadora, a(s) matrícula(s) atualizada(s) do(s) Imóvel(is), e respectivos comprovantes de pagamento do IPTU;

(e) cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor da Devedora e de um Garantidor envolvendo procedimento em montante unitário ou agregado igual ou superior ao *Threshold* Devedora e ao *Threshold* Garantidor, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(f) informações a respeito de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam (a) afetar negativamente a habilidade da Devedora e/ou de qualquer Garantidor de efetuar o pontual cumprimento das respectivas obrigações previstas nos Documentos da Operação, no todo ou em parte; e/ou (b) fazer com que as declarações e garantias prestadas, nos termos dos Documentos da Operação deixem de ser consistentes, suficientes, corretas e/ou completas; em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

(g) qualquer informação relevante para a presente Operação (sempre nos limites da lei e dos Documentos da Operação) que lhe venha a ser solicitada pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(h) qualquer informação e/ou documentação, incluindo, mas não apenas, declaração da Devedora e/ou de Garantidores, necessária para o acompanhamento, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido feita pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (sempre nos limites da lei e dos Documentos da Operação);

(i) os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido feita pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(j) relatório extraordinário que contenha informação acerca do fluxo de pagamentos oriundos dos Direitos Creditórios, inadimplência, CVC distratados/rescindidos ou que sejam objeto de discussão judicial, bem como quaisquer outras informações que sejam necessárias ao acompanhamento dos Direitos Creditórios, em até 10 (dez) Dias Úteis contados de solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário nesse sentido; e

(k) quaisquer documentos ou instrumentos que comprovem a conclusão das obras do Empreendimento e das Unidades, devidamente atestada pelo Agente de Medição, bem como o TVO do Empreendimento e o Habite-se das Unidades, quando de sua emissão em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua obtenção pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor.

(ii) comprovar, em até 30 (trinta) dias contados da presente data, que o pacote de Seguros está devidamente contratado e indica a Securitizadora como única beneficiária;

(iii) fornecer cópia das apólices dos Seguros, bem como de respectivos comprovantes de pagamento, em até 10 (dez) Dias Úteis de solicitação feita pela Securitizadora nesse sentido;

(iv) apresentar à Securitizadora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data de vencimento do respectivo Seguro, a comprovação de:

(a) renovação dos Seguros (sempre com a Securitizadora como beneficiária); ou

(b) comunicação à seguradora responsável solicitando a respectiva renovação, sendo certo que, nesta hipótese, a Devedora deverá enviar a apólice renovada à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados do referido vencimento.

(v) contratar, às suas expensas, nos termos dos Documentos da Operação, os prestadores de serviço necessários à Operação, incluindo, mas não apenas, Agente Fiduciário, Agente de Medição, Agente de Monitoramento, Escriturador das Notas e Instituição Custodiante, entre outros, conforme aplicável, bem como mantê-los contratados até a quitação integral das Obrigações Garantidas (ou, no caso do Agente de Medição, até a emissão do TVO do Empreendimento e do Habite-se das Unidades);

(vi) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Notas e dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a, todos os custos relativos a registros perante Cartórios, Juntas Comerciais, autarquias, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação, bem como todos os custos relativos ao registro e a publicação dos atos necessários à emissão das Notas, tais como os Atos Societários;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(vii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(viii) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme o caso;

(ix) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Notas e desde que haja Notas em Circulação, as declarações e garantias apresentadas nos Documentos da Operação, no que for aplicável;

(x) manter, durante todo o prazo da Operação, suas demonstrações financeiras completas consolidadas, na forma e prazos estabelecidos neste instrumento e, auditadas por auditor independente registrado na CVM, observado que o parecer dos auditores independentes não poderá ser do tipo "qualificado" ou "com abstenção de opinião";

(xi) cumprir as determinações emanadas de Cartórios, Juntas Comerciais, autarquias, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens questionados de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas;

(xiii) comparecer a Assembleias, sempre que solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;

(xiv) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Operação, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(xv) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura dos Documentos da Operação e dos demais documentos relacionados à Operação de que seja parte, conforme aplicável, bem como ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(xvi) manter ou obter a dispensa e/ou protocolo de requerimento de todas as autorizações, alvarás e/ou licenças exigidas pelos órgãos competentes que sejam necessárias para o regular exercício das atividades que desenvolve;

(xvii) proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(xviii) observar e cumprir (e fazer com que suas Afiliadas e Representantes observem e cumpram) a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xix) observar e cumprir (e fazer com que suas Afiliadas e Representantes observem e cumpram) a Legislação Socioambiental;

(xx) observar e cumprir, a todo tempo, as disposições da Resolução CMN 5.118, conforme aplicáveis à presente Operação, incluindo em termos de formação de lastro, bem como em termos de receita de natureza imobiliária;

(xxi) apresentar à Securitizadora, em até 60 (sessenta) dias, contados da data de celebração deste instrumento, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, a comprovação de quitação das obrigações previstas no Termo de Compromisso e Compensação Ambiental nº 19/2025, firmado com a Agência Municipal de Meio Ambiente de Senador Canedo/GO; e

(xxii) enviar à Securitizadora, trimestralmente, ou a qualquer tempo, na ocorrência de andamento relevante, o status atualizado dos processos sob os n.º (i) 0001364-07.2025.5.18.0001, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Goiânia, (ii) 000185.2023.18.000/4, em trâmite no Ministério Público do Trabalho em Goiás. (iii) 5276347-20.2023.8.09.0051, em trâmite 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiânia, e (iv) 5496646-68.2022.8.09.0051, em trâmite na 19ª Vara Cível de Goiânia.

Capítulo
Declarações

17.1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara, individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:

(i) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) dispôs de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(vi) as discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vii) foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;

(viii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;

(ix) este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(x) a celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(c) não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas; e

(d) não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(xi) não dependem economicamente de qualquer das Partes;

(xii) não se encontra (e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(xiii) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xiv) os princípios norteadores e basilares deste instrumento são boa-fé objetiva, justiça contratual, ponderação de interesses, função social do contrato, solidariedade,

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

cooperação, autonomia privada e consensualismo;

(xv) as discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(xvi) conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

(xvii) tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente; e

(xviii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

17.2. Declarações da Devedora e dos Garantidores. A Devedora e os Garantidores declaram, individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:

Declarações Gerais

(i) as informações prestadas na data da assinatura deste instrumento são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(ii) não omitiu nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI;

(iii) todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação (se aplicável), o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

(iv) além das autorizações societárias que foram obtidas previamente ou concomitante à data deste instrumento, nenhum(a) outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;

(v) não existe qualquer disposição em outros acordos ou contratos de qualquer natureza, ou qualquer outro fato que impeça ou restrinja a constituição e sua respectiva assunção das obrigações assumidas e/ou o exercício de direitos outorgados nos Documentos da Operação, prevalecendo as disposições do respectivo Documento da Operação sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição das presentes obrigações;

(vi) não há qualquer reclamação, reivindicação, processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, pessoais ou reais, judicial ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, financeira, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar os direitos e obrigações assumidos neste instrumento;

(vii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou recebeu dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, ou está discutindo, em boa-fé, a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial;

(viii) as informações financeiras disponibilizadas à Securitizadora, em todos os seus aspectos, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira mais atual e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração dos Índices Financeiros descritos neste instrumento (se aplicável), bem como com a forma de todos os cálculos estipulados neste instrumento, os quais foram acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(x) cumpre e seguirá cumprindo (e fará com que suas Afiliadas e Representantes cumpram e sigam cumprindo) as disposições da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xi) cumpre e seguirá cumprindo (e fará com que suas Afiliadas e Representantes cumpram e sigam cumprindo) as disposições da Legislação Socioambiental;

(xii) não existe contra si (e/ou contra suas Afiliadas e/ou Representantes), investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e

(xiii) não existe contra si (e/ou contra suas Afiliadas e/ou Representantes), investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Socioambiental.

Declarações sobre os Créditos Imobiliários, Garantias e Imóvel(is)

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(xiv) os bens e direitos objeto das Garantias estão, na presente data, livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza;

(xv) as obras do(s) Imóvel(is) foram/são/serão (conforme aplicável) realizadas de acordo com todas as normas regulamentares e regras aplicáveis, seguindo estritamente os respectivos projetos aprovados na prefeitura e os alvarás emitidos em autorização à realização de tais construções;

(xvi) não existem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, processo de desapropriação e tampouco aforamento, no âmbito municipal, estadual e/ou federal, relacionadas ao Empreendimento, ao(s) Imóvel(is) e/ou as Unidades;

(xvii) O Empreendimento e o(s) Imóvel(is) não estão localizados em área contaminada ou considerada de risco de contaminação;

(xviii) O Empreendimento e o(s) Imóvel(is) atendem à legislação ambiental e não há, neles, materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

(xix) não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Empreendimento e/ou ao(s) Imóvel(is);

(xx) na hipótese de passarem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas ao Empreendimento e/ou ao(s) Imóvel(is), responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;

(xxi) garantirá à Securitizadora, ou a qualquer terceiro por ela indicado, a partir desta data, amplo e irrestrito acesso a toda e qualquer informação contábil e/ou financeira relativa ao Empreendimento, ao(s) Imóvel(is), às Garantias, à Devedora e aos Garantidores;

(xxii) a preservação do Aval e do valor do crédito previstos neste instrumento foram motivos fundamentais para a realização da Operação e para que a Securitizadora concordasse com a concessão do crédito à Devedora; e

(xxiii) a Devedora e os Garantidores conhecem todos os termos e disposições da Resolução CMN 5.118, e estão aptos a figurar como Devedora e/ou Garantidores da Operação, conforme o caso, bem como atendem todas as exigências da Resolução CMN 5.118 para esee fim.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

17.3. Diligência. As declarações acima são realizadas no limite do melhor conhecimento da respectiva Partes a respeito do tema, sendo certo, no entanto, que as Partes foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as respectivas declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.

17.4. Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data, na(s) Data(s) de Integralização e durante a Operação.

Capítulo
Indenização

18.1. Indenização. A Devedora obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora e os Titulares dos CRI, por si e na qualidade de titulares do Patrimônio Separado, administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo, despesas e/ou perdas e danos diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas deste instrumento, consoante decisão judicial ou administrativa transitada em julgado que decidir sobre a indenização, exceto em caso de comprovada fraude, culpa, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

18.1.1. O pagamento da indenização acima será realizado pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

18.1.2. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível à Devedora, a Securitizadora deverá notificar a Devedora, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência, mas em qualquer caso antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que a Devedora possa assumir a defesa tempestivamente.

18.1.3. Na hipótese acima, a Securitizadora deverá cooperar com a Devedora e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária.

18.1.4. Caso a Devedora não assuma a defesa, nos termos acima, esta deverá reembolsar ou pagar o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento que comprove as despesas nos respectivos prazos de vencimento.

18.1.5. O pagamento previsto acima abrange inclusive honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado.

18.1.6. As estipulações de indenização previstas acima deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente instrumento.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

18.2. Securitizadora Indene. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Devedora e/ou os Garantidores, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de culpa e/ou dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por culpa e/ou dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

Capítulo
Substituição da Securitizadora

19.1. Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39, III, da Resolução CVM 60, a Securitizadora poderá ser substituída, para todos os fins e efeitos da Operação e dos Documentos da Operação, por meio de deliberação dos Titulares dos CRI, em Assembleia, de acordo com o disposto no Termo de Securitização a esse respeito.

Capítulo
Direito de Retenção

20.1. Direito de Retenção. As Partes concordam, desde já, que, independentemente do disposto neste instrumento, nenhuma forma de disponibilização de recursos à Devedora e/ou a qualquer Garantidor será realizada pela Securitizadora se, no momento da respectiva disponibilização houver uma obrigação prevista no âmbito dos Documentos da Operação descumprida por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor. O disposto aqui vale, inclusive, para eventuais Integralizações e respectivas Liberações, bem como para qualquer forma de devolução, pagamento e/ou reembolso.

Capítulo
Cessão

21.1. Cessão. As Partes desde já reconhecem que a Devedora e/ou os Garantidores somente poderão ceder a um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento mediante prévia autorização expressa da Securitizadora e dos Titulares dos CRI.

21.1.1. A Securitizadora poderá realizar a dação em pagamento dos Créditos Imobiliários, Garantias e ativos do Patrimônio Separados aos Titulares dos CRI para fins de quitação dos CRI, nas hipóteses previstas para esse fim na Lei 14.430.

Capítulo
Término

22.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

22.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento (com consequente liberação das respectivas Garantias) para todos os fins de direito, e o procedimento para a que a Securitizadora emita a declaração aqui prevista será o seguinte:

(i) em até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 o Agente Fiduciário deve emitir e entregar à Securitizadora o termo de quitação dos CRI; e

(ii) em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento do termo de quitação mencionado no item i acima, a Securitizadora deve emitir e entregar à Devedora a declaração mencionada no *caput*.

22.2.1. O termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário servirá para baixa do registro do regime fiduciário dos CRI junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

22.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com as Aplicações Permitidas, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

22.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora e dos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Capítulo
Novação

23.1. Novação. As Partes concordam e consentem, maneira livre, esclarecida e inequívoca que, a realização de alteração a qualquer dos termos ou condições previstos neste instrumento somente poderá ser considerada como uma novação por qualquer terceiro se, nos termos do artigo 361 do Código Civil, o ânimo de novar das Partes for inequivocamente confirmado, por meio de declaração expressa de todas as Partes nesse sentido, constante no aditamento celebrado para a respectiva alteração. Assim, a menos que tal confirmação seja expressamente declarada pelas Partes no aditamento, como mencionado, eventual alteração dos termos e condições deste instrumento será simplesmente confirmação dos demais termos e condições já existentes e, portanto, não implicará em novação.

Capítulo
Registros

24.1. Arquivamento de Atos Societários. Os Atos Societários devem ser arquivados na(s) Junta(s) Comercial(is) competente(s).

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

24.1.1. A(s) Junta(s) Comercial(is) competente(s) para o Ato Societário (FGR Jardins Grécia), os Atos Societários (FGR Incorporações), o Ato Societário (FGR Participações) e o Ato Societário (Market) é(são) a Junta Comercial do Estado de Goiás.

24.1.2. Os Atos Societários devem ser celebrados em data igual ou anterior à data de celebração do respectivo Documento da Operação cujas obrigações e celebração aprovam.

24.1.3. O protocolo dos Atos Societários perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competente(s) deve ser realizado em até 2 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

24.1.4. O arquivamento dos Atos Societários perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competente(s) deve ser concluído em até 10 (dez) Dias Úteis contados do respectivo protocolo.

24.2. Registro do Contrato de CF. O Contrato de CF e seus eventuais aditamentos devem ser registrados perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s).

24.2.1. O(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s) para o Contrato de CF é(são) o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Aparecida de Goiânia, GO.

24.2.2. O protocolo do Contrato de CF e de seus eventuais aditamentos perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s) deve ser realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

24.2.3. O registro do Contrato de CF e de seus eventuais aditamentos perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s) deve ser concluído em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de protocolo.

24.3. Registro do Contrato de AFP. O Contrato de AFP e seus eventuais aditamentos devem ser registrados perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s).

24.3.1. O(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s) para o Contrato de AFP é(são) o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Aparecida de Goiânia, GO.

24.3.2. O protocolo do Contrato de AFP e de seus eventuais aditamentos perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s) deve ser realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

24.3.3. O registro do Contrato de AFP e de seus eventuais aditamentos perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s) deve ser concluído em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de protocolo.

24.3.4. *Averbação de AFP em Contrato Social*. A AFP deve ser averbada no Contrato Social da Devedora, o que será feito por meio de celebração e arquivamento perante a Junta Comercial competente, de uma ACS da Devedora para que as disposições constantes do anexo "Averbação da

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Garantia" do Contrato de AFP sejam incluídas e mantidas no Contrato Social da Devedora, a todo tempo, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

24.3.5. A(s) Junta(s) Comercial(is) competente(s) para a ACS acima mencionada é(são) a Junta Comercial do Estado de Goiás.

24.3.6. O protocolo da ACS acima mencionada perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competente(s) deve ser realizado em até 2 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva dada de celebração.

24.3.7. O arquivamento da ACS acima mencionada perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competente(s) deve ser concluído em até 10 (dez) Dias Úteis contados do respectivo protocolo.

24.4. Exigências. A Devedora e os Garantidores se comprometem a atender todas as eventuais exigências formuladas pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Cartório de Notas, Junta Comercial, órgão e/ou autoridade aplicável, conforme o caso, de forma tempestiva e diligente.

24.5. Prorrogação. Um determinado prazo de registro, de arquivamento e/ou de averbação previsto neste Capítulo será automaticamente prorrogado, uma única vez, por igual período (conforme aplicável), exclusivamente em caso de exigências apresentadas pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Cartório de Notas, Junta Comercial, órgão e/ou autoridade aplicável, conforme o caso.

24.6. Comprovação. As cópias dos protocolos, registros, arquivamentos e/ou averbações previstos neste Capítulo devem ser entregues pela Devedora e pelos Garantidores à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua realização ou obtenção, conforme o caso.

24.7. Obrigação de Registro e Despesas de Registro. A responsabilidade pela realização dos protocolos, arquivamentos, registros e averbações previstos neste Capítulo é da Devedora e dos Garantidores.

24.7.1. Em qualquer hipótese, todo e qualquer custo ou despesa envolvido nos protocolos, arquivamentos e registros previstos neste Capítulo são de responsabilidade exclusiva da Devedora e dos respectivos Garantidores, nos termos do Capítulo "Despesas", e devem ser pagos diretamente pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor.

24.7.2. Sem prejuízo do disposto acima, caso a Devedora e/ou os Garantidores, ao término do prazo acordado, ainda não tenham apresentado evidência do referido protocolo, registro, arquivamento e/ou averbação, conforme o caso, poderá a Securitizadora, além de tomar as medidas previstas em lei (e no presente negócio jurídico) pelo inadimplemento, proceder ao protocolo, registro, arquivamento e/ou averbação descumprido, e caso necessário, utilizar os recursos do Patrimônio Separado para efetuar o pagamento das custas relacionadas aos protocolos, registros e averbações, sem necessidade de autorização prévia pelos Titulares dos CRI.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

24.7.3. De qualquer forma, fica expressamente previsto que, caso seja necessária a utilização, pela Securitizadora, dos recursos do Patrimônio Separado para os fins previstos nesta Cláusula, a Devedora ficará exclusivamente responsável pela restituição de tais Despesas, sendo certo que todas aquelas despendidas para obtenção do referido registro deverão ser integralmente pagas nos termos deste instrumento e dos demais documentos da Operação, conforme aplicável.

Capítulo
Comunicações

25.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.
FGR Incorporações S.A.
FGR Participações S.A.
Market Empreendedora S.A.
Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro
Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro
André Peixoto de Carvalho Craveiro
Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira
Avenida Primeira Avenida, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Cidade Vera Cruz
Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.935-530
At.: Rodrigo dos Santos
Tel.: +55 (62) 3097-9731
E-mail: marx@fgr.com.br; contabil@fgr.com.br

Habitasec Securitizadora S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano
São Paulo, SP, CEP 01.452-902
At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto e Controladoria/Backoffice
Telefone: (11) 3074-490
E-mail: monitoramento@habitasec.com.br

25.1.1. Os dados de contato e correspondência aplicáveis ao Agente Fiduciário serão os respectivos dados identificados no Termo de Securitização como dados de contato e correspondência para o Agente Fiduciário.

25.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

25.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

25.2.2. A Devedora e os Garantidores concordam que qualquer comunicação enviada nos termos deste Capítulo à Devedora e/ou a um Garantidor serão consideradas devidamente realizada para todos (Devedora e Garantidores), mesmo que referida comunicação tenha sido recebida apenas por um deles, valendo esta Subcláusula como mandato recíproco, na forma do artigo 653 e seguintes do Código Civil.

25.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes, e a Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

26.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

26.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

26.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

26.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

26.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

26.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

26.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam, ainda, que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, apenas nas hipóteses específicas estipuladas no Termo de Securitização.

26.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

26.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

26.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

26.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

26.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelas demais Partes, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

26.13. Proteção de Dados. A Devedora e os Garantidores consentem/consentiram, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação aplicáveis, e de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento dessas informações com os participantes da Operação, o que inclui a divulgação de informações consideradas relevantes para os investidores em relatórios gerenciais de carteira de ativos.

26.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

26.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e do 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. Em razão do aqui disposto, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou 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 exigência. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

27.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

27.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

E, por estarem assim justas e contratadas, os signatários firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Aparecida de Goiânia, GO, 04 de maio de 2026.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Página de Assinaturas

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.

Nome: Bruno Altino Amaral David Rocha
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.559.581-19
E-mail: altino@fgr.com.br

Nome: Rodrigo Marx Queiroz dos Santos
Cargo: Diretor
CPF n.º: 813.530.141-34
E-mail: marx@fgr.com.br

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

FGR Incorporações S.A.

Nome: Bruno Altino Amaral David Rocha
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.559.581-19
E-mail: altino@fgr.com.br

Nome: Rodrigo Marx Queiroz dos Santos
Cargo: Diretor
CPF n.º: 813.530.141-34
E-mail: marx@fgr.com.br

Market Empreendedora S.A.

Nome: Bruno Altino Amaral David Rocha
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.559.581-19
E-mail: altino@fgr.com.br

Nome: Hilda Martins de Queiroz
Cargo: Diretora
CPF n.º: 246.296.421-53
E-mail: hilda@fgr.com.br

Nome: Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira
Cargo: Diretor
CPF n.º: 330.948.371-15
E-mail: contabil@fgr.com.br

FGR Participações S.A.

Nome: Bruno Altino Amaral David Rocha
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.559.581-19
E-mail: altino@fgr.com.br

Nome: Hilda Martins de Queiroz
Cargo: Diretora
CPF n.º: 246.296.421-53
E-mail: hilda@fgr.com.br

Nome: Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira
Cargo: Diretor
CPF n.º: 330.948.371-15
E-mail: contabil@fgr.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Página de Assinaturas

Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro

CPF n.º: 387.800.621-72 E-mail: contabil@fgr.com.br

Ana Paula de Araújo Rezende Machado Craveiro

na qualidade de cônjuge de Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro, para fins de outorga uxória.

CPF n.º: 893.598.601-15 E-mail: contabil@fgr.com.br

Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro

CPF n.º: 294.983.091-91 E-mail: contabil@fgr.com.br

Helisa Helena Accioly Craveiro

na qualidade de cônjuge de Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro, para fins de outorga uxória.

CPF n.º: 467.264.461-87 E-mail: contabil@fgr.com.br

André Peixoto de Carvalho Craveiro

CPF n.º: 767.651.641-20 E-mail: contabil@fgr.com.br

Carolina Caetano Costa Craveiro

na qualidade de cônjuge de André Peixoto de Carvalho Craveiro, para fins de outorga uxória.

CPF n.º: 838.556.451-91 E-mail: contabil@fgr.com.br

Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira

CPF n.º: 330.948.371-15 E-mail: contabil@fgr.com.br

Viviane Sahium Puppini Bernardes

na qualidade de cônjuge de Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira, para fins de outorga uxória.

CPF n.º: 574.491.981-34 E-mail: contabil@fgr.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo
Cronograma de Pagamentos

Notas (1ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Ackioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Ackioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim
66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim
133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	22/04/2041	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Notas (2ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	23/04/2041	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Notas (3ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	24/04/2041	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Notas (4ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	25/04/2041	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Notas (5ª Série)			
Período	**Datas de Pagamento**	**Taxa de Amortização (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
1	22/05/2026	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	0,0000%	Sim
3	22/07/2026	0,0000%	Sim
4	24/08/2026	0,0000%	Sim
5	22/09/2026	0,0000%	Sim
6	22/10/2026	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	0,0000%	Sim
8	22/12/2026	0,0000%	Sim
9	22/01/2027	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	0,0000%	Sim
12	22/04/2027	0,0000%	Sim
13	24/05/2027	0,0000%	Sim
14	22/06/2027	0,0000%	Sim
15	22/07/2027	0,0000%	Sim
16	23/08/2027	0,0000%	Sim
17	22/09/2027	0,0000%	Sim
18	22/10/2027	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	0,0000%	Sim
20	22/12/2027	0,0000%	Sim
21	24/01/2028	0,0000%	Sim
22	22/02/2028	0,0000%	Sim
23	22/03/2028	0,0000%	Sim
24	24/04/2028	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	0,0000%	Sim
26	22/06/2028	0,0000%	Sim
27	24/07/2028	0,0000%	Sim
28	22/08/2028	0,0000%	Sim
29	22/09/2028	0,0000%	Sim
30	23/10/2028	0,0000%	Sim
31	22/11/2028	0,0000%	Sim
32	22/12/2028	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	0,0000%	Sim
34	22/02/2029	0,0000%	Sim
35	22/03/2029	0,0000%	Sim
36	23/04/2029	0,0000%	Sim
37	22/05/2029	0,0000%	Sim
38	22/06/2029	0,0000%	Sim
39	23/07/2029	0,0000%	Sim
40	22/08/2029	0,0000%	Sim
41	24/09/2029	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	0,0000%	Sim
43	22/11/2029	0,0000%	Sim
44	24/12/2029	0,0000%	Sim
45	22/01/2030	0,0000%	Sim
46	22/02/2030	0,0000%	Sim
47	22/03/2030	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	0,0000%	Sim
49	22/05/2030	0,0000%	Sim
50	24/06/2030	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	0,0000%	Sim
52	22/08/2030	0,0000%	Sim
53	23/09/2030	0,0000%	Sim
54	22/10/2030	0,0000%	Sim
55	22/11/2030	0,0000%	Sim
56	23/12/2030	0,0000%	Sim
57	22/01/2031	0,0000%	Sim
58	26/02/2031	0,0000%	Sim
59	24/03/2031	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,0000%	Sim
61	22/05/2031	0,0000%	Sim
62	23/06/2031	0,0000%	Sim
63	22/07/2031	0,0000%	Sim
64	22/08/2031	0,0000%	Sim
65	22/09/2031	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

66	22/10/2031	0,0000%	Sim
67	24/11/2031	0,0000%	Sim
68	22/12/2031	0,0000%	Sim
69	22/01/2032	0,0000%	Sim
70	23/02/2032	0,0000%	Sim
71	22/03/2032	0,0000%	Sim
72	22/04/2032	0,0000%	Sim
73	24/05/2032	0,0000%	Sim
74	22/06/2032	0,0000%	Sim
75	22/07/2032	0,0000%	Sim
76	23/08/2032	0,0000%	Sim
77	22/09/2032	0,0000%	Sim
78	22/10/2032	0,0000%	Sim
79	22/11/2032	0,0000%	Sim
80	22/12/2032	0,0000%	Sim
81	24/01/2033	0,0000%	Sim
82	22/02/2033	0,0000%	Sim
83	22/03/2033	0,0000%	Sim
84	22/04/2033	0,0000%	Sim
85	23/05/2033	0,0000%	Sim
86	22/06/2033	0,0000%	Sim
87	22/07/2033	0,0000%	Sim
88	22/08/2033	0,0000%	Sim
89	22/09/2033	0,0000%	Sim
90	24/10/2033	0,0000%	Sim
91	22/11/2033	0,0000%	Sim
92	22/12/2033	0,0000%	Sim
93	23/01/2034	0,0000%	Sim
94	22/02/2034	0,0000%	Sim
95	22/03/2034	0,0000%	Sim
96	24/04/2034	0,0000%	Sim
97	22/05/2034	0,0000%	Sim
98	22/06/2034	0,0000%	Sim
99	24/07/2034	0,0000%	Sim
100	22/08/2034	0,0000%	Sim
101	22/09/2034	0,0000%	Sim
102	23/10/2034	0,0000%	Sim
103	22/11/2034	0,0000%	Sim
104	22/12/2034	0,0000%	Sim
105	22/01/2035	0,0000%	Sim
106	22/02/2035	0,0000%	Sim
107	22/03/2035	0,0000%	Sim
108	23/04/2035	0,0000%	Sim
109	22/05/2035	0,0000%	Sim
110	22/06/2035	0,0000%	Sim
111	23/07/2035	0,0000%	Sim
112	22/08/2035	0,0000%	Sim
113	24/09/2035	0,0000%	Sim
114	22/10/2035	0,0000%	Sim
115	22/11/2035	0,0000%	Sim
116	24/12/2035	0,0000%	Sim
117	22/01/2036	0,0000%	Sim
118	22/02/2036	0,0000%	Sim
119	24/03/2036	0,0000%	Sim
120	22/04/2036	0,0000%	Sim
121	22/05/2036	0,0000%	Sim
122	23/06/2036	0,0000%	Sim
123	22/07/2036	0,0000%	Sim
124	22/08/2036	0,0000%	Sim
125	22/09/2036	0,0000%	Sim
126	22/10/2036	0,0000%	Sim
127	24/11/2036	0,0000%	Sim
128	22/12/2036	0,0000%	Sim
129	22/01/2037	0,0000%	Sim
130	23/02/2037	0,0000%	Sim
131	23/03/2037	0,0000%	Sim
132	22/04/2037	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

133	22/05/2037	0,0000%	Sim
134	22/06/2037	0,0000%	Sim
135	22/07/2037	0,0000%	Sim
136	24/08/2037	0,0000%	Sim
137	22/09/2037	0,0000%	Sim
138	22/10/2037	0,0000%	Sim
139	23/11/2037	0,0000%	Sim
140	22/12/2037	0,0000%	Sim
141	22/01/2038	0,0000%	Sim
142	22/02/2038	0,0000%	Sim
143	22/03/2038	0,0000%	Sim
144	22/04/2038	0,0000%	Sim
145	24/05/2038	0,0000%	Sim
146	22/06/2038	0,0000%	Sim
147	22/07/2038	0,0000%	Sim
148	23/08/2038	0,0000%	Sim
149	22/09/2038	0,0000%	Sim
150	22/10/2038	0,0000%	Sim
151	22/11/2038	0,0000%	Sim
152	22/12/2038	0,0000%	Sim
153	24/01/2039	0,0000%	Sim
154	23/02/2039	0,0000%	Sim
155	22/03/2039	0,0000%	Sim
156	22/04/2039	0,0000%	Sim
157	23/05/2039	0,0000%	Sim
158	22/06/2039	0,0000%	Sim
159	22/07/2039	0,0000%	Sim
160	22/08/2039	0,0000%	Sim
161	22/09/2039	0,0000%	Sim
162	24/10/2039	0,0000%	Sim
163	22/11/2039	0,0000%	Sim
164	22/12/2039	0,0000%	Sim
165	23/01/2040	0,0000%	Sim
166	22/02/2040	0,0000%	Sim
167	22/03/2040	0,0000%	Sim
168	23/04/2040	0,0000%	Sim
169	22/05/2040	0,0000%	Sim
170	22/06/2040	0,0000%	Sim
171	23/07/2040	0,0000%	Sim
172	22/08/2040	0,0000%	Sim
173	24/09/2040	0,0000%	Sim
174	22/10/2040	0,0000%	Sim
175	22/11/2040	0,0000%	Sim
176	24/12/2040	0,0000%	Sim
177	22/01/2041	0,0000%	Sim
178	22/02/2041	0,0000%	Sim
179	22/03/2041	0,0000%	Sim
180	26/04/2041	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo

Condições Precedentes

As Partes acordaram que as condições específicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a(s) respectiva(s) Liberação(ões) possa(m) ocorrer estão listadas exclusivamente neste Anexo, conforme aplicáveis. Assim, e para fins de esclarecimento, todas as Partes têm ciência de que a(s) respectiva(s) Liberação(ões) somente será(ão) realizada(s) se a comprovação da implementação integral e cumulativa das Condições Precedentes aplicáveis à(s) respectiva(s) Liberação(ões), abaixo listadas, tiver sido verificada pela Securitizadora.

1. **Condições Precedentes (Liberação 1)**. As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Liberação 1 possa ocorrer:

Condições Precedentes
Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (com exceção do anúncio de encerramento da oferta dos CRI).*
Perfeita formalização das procurações previstas nos Contratos de Garantia.*
Recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Auditoria.
Recebimento, pela Securitizadora, da Opinião Legal.
Arquivamento do Ato Societário (FGR Jardins Grécia) na Junta Comercial de GO.
Arquivamento do Ato Societário (FGR Participações) na Junta Comercial de GO.
Arquivamento dos Atos Societários (FGR Incorporações) na Junta Comercial de GO.
Arquivamento do Ato Societário (Market) na Junta Comercial de GO.
Arquivamento da ACS da Devedora para averbação da AFP na Junta Comercial de GO.
Registro do Lastro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Aparecida de Goiânia, GO.
Registro do Contrato de AFP perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Aparecida de Goiânia, GO.
Registro do Contrato de CF perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Aparecida de Goiânia, GO.
Constatação, pela Securitizadora, de que os Seguros foram contratados e indicam a Securitizadora como única beneficiária.
Confirmação, pelo Agente de Medição, de que o montante de recursos necessário para conclusão das obras do Empreendimento é de, no máximo, R$ 370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais)
Não constatação da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado.
Inscrição da Securitizadora como titular das Notas perante o Escriturador das Notas.
Emissão da totalidade dos CRI.
Registro do Termo de Securitização na B3 e admissão dos CRI para distribuição e negociação na B3.
Obtenção do registro automático da oferta dos CRI perante a CVM.
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada.
Constatação, pela Securitizadora, de que a Integralização 1 foi realizada em montante suficiente para realização da Liberação 1.

**Para os fins deste instrumento, a "perfeita formalização" de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.*

***A(s) constatação(ões) prevista(s) acima será(ão) realizada(s) pela Securitizadora e exclusivamente com base em relatórios e informações disponibilizado à Securitizadora, nos termos do Lastro.*

2. **Condições Precedentes (Liberações (Fundo de Obras))**. As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação (Fundo de Obras) possa ocorrer:

Condições Precedentes
Cumprimento e manutenção das Condições Precedentes aplicáveis à Liberação 1, acima.
Recebimento, pela Securitizadora, do respectivo Relatório de Medição, nos termos previstos no Lastro.
Constatação, pela Securitizadora, de que o Relatório de Medição recebido contém os respectivos comprovantes de aplicação dos recursos de Fundo de Obras disponibilizados à Devedora por meio da Liberação (Fundo de Obras) imediatamente anterior.
Constatação, pela Securitizadora, de que o Relatório de Medição recebido aponta o valor de evolução das obras do Empreendimento que deverá ser pagas no respectivo mês corrente.
Não constatação da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado
Constatação, pela Securitizadora, de que existem recursos suficientes no Fundo de Obras para realizar a respectiva Liberação (Fundo de Obras).

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo
Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados pela Devedora, para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à construção e/ou reforma ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1, abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1. Identificação do(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Possui Habite-se / TVO?	Regime	Percentual dos Recursos Captados Destinados ao(s) Respectivo(s) Imóvel(is) Destinatário(s)
1	58.889	Registro De Imóveis, Títulos E Documentos E Civil De Pessoas Jurídicas De Senador Canedo - Estado De Goiás	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO – CEP: 75.251-082	Não	Loteamento aprovado pela Lei n.º 6766 com incorporação de casas, nos moldes previsto no artigo 68 da 4591	100%

2. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente aplicados pela Devedora ou por suas controladas, no(s) Imóvel(is) Destinatário(s).

3. A comprovação da Destinação de Recursos acima, será feita com notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais, cronograma físico financeiro e o relatório de medição de obras e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, para os fins de construção e/ou reforma dos Imóvel(is) Destinatário(s) e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("**Documentos de Destinação**"), os quais serão enviados no prazo do item 4 abaixo.

4. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

5. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas.

6. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com as Despesas Imobiliárias, isto é, 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, os quais serão suportados pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

7. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio das Notas, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.

8. A Devedora declara que, excetuados os recursos que serão obtidos com esta Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(receberam) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

9. Adicionalmente, sempre que solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento de obrigações legais e exigências de

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

10. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

11. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

12. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI 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 utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

13. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 2, abaixo:

Tabela 2. Cronograma Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(eis) Destinatário(s) (semestral, em R$)

Imóvel	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26	1ºSemestre/27	2ºSemestre/27	1ºSemestre/28	2ºSemestre/28	1ºSemestre/29	2º Semestre/29	1º Semestre/30	2º Semestre/30
1	0,01%	0,05%	2%	4%	7%	16%	19%	30%	17%	4,94%

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 da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o Cronograma Indicativo é meramente indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, 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.

14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes aos encerramentos dos semestres findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 30 de julho de 2026 e o segundo em 30 de janeiro de 2027 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

> ***{Qualificação da Devedora}**, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Devedora**"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("**Lastro**"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:*
>
> | *Denominação Imóvel Destinatário* | *Proprietário* | *Matrícula / Cartório Endereço* | *Status da Obra (%)* | *Destinação dos recursos/etapa do projeto: construção e reforma* | *Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros* | *Comprovante de pagamento* | *Percentual do recurso utilizado no semestre* | *Valor gasto no semestre* |
> |---|---|---|---|---|---|---|---|---|
> | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* | *{==}* |
> | ***Total destinado no semestre*** | | | | | | | | *{==} %* |
> | ***Valor desembolsado*** | | | | | | | | *R$ {==}* |
> | ***Saldo a destinar*** | | | | | | | | *R$ {==}* |
> | ***Valor Total da Operação*** | | | | | | | | *R$ {==}* |
>
> *Declara que os Documentos de Destinação, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.*

15. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na Tabela 3, acima. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinatário, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este instrumento, ao

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

16. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

17. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários para fins de à aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia, observadas as regras, procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

18. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

19. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo

Despesas da Operação

I. Tipos de Despesas da Operação e Valores

(i) Despesas Iniciais (*Flat*). São as despesas à Operação e à oferta dos CRI, conhecidas e necessárias para realização da Operação, devidas uma única vez (observado o disposto neste Anexo), as quais estão devidamente descritas na tabela abaixo:

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral
Estruturação	Habitasec	R$ 25.000,00	12,15%	R$ 28.457,60
Coordenador Líder 1ª Série	Oslo	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 2ª Série	Oslo	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 3ª Série	Oslo	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 4ª Série	Oslo	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 5ª Série	Oslo	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Assessor Legal (Coordenador Líder)	NFA	R$ 137.000,00	15,52%	R$ 162.168,56
Assessor Legal (Securitizadora)	Porto Puerto	R$ 18.000,00	17,00%	R$ 21.686,75
Estruturação/ Distribuição 1ª Série	EQI	R$ 5.031.747,93	0,00%	R$ 5.031.747,93
Estruturação/ Distribuição 2ª Série	EQI	R$ 1.916.856,36	0,00%	R$ 1.916.856,36
Estruturação/ Distribuição 3ª Série	EQI	R$ 2.156.463,40	0,00%	R$ 2.156.463,40
Estruturação/ Distribuição 4ª Série	EQI	R$ 2.875.284,53	0,00%	R$ 2.875.284,53
Estruturação/ Distribuição 5ª Série	EQI	R$ 2.875.284,53	0,00%	R$ 2.875.284,53
Taxa de Sucesso 1ª Série	EQI	R$ 1.324.340,70	0,00%	R$ 1.324.340,70
Taxa de Sucesso 2ª Série	EQI	R$ 472.462,28	0,00%	R$ 472.462,28
Taxa de Sucesso 3ª Série	EQI	R$ 487.956,55	0,00%	R$ 487.956,55
Taxa de Sucesso 4ª Série	EQI	R$ 589.516,13	0,00%	R$ 589.516,13
Taxa de Sucesso 5ª Série	EQI	R$ 530.498,01	0,00%	R$ 530.498,01
Registro CRI	B3	0,0230% do CRI	0,00%	R$ 71.300,00
Registro CCI	B3	0,0030% do CRI	0,00%	R$ 9.300,00
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R$ 93.000,00
Implantação do CRI	Vórtx	R$ 4.000,00	14,25%	R$ 4.664,72
Agente Fiduciário	Vórtx	R$ 17.000,00	14,25%	R$ 19.825,07
Registro CCI	Vórtx	R$ 5.000,00	14,25%	R$ 5.830,90
Custodiante	Vórtx	R$ 6.000,00	14,25%	R$ 6.997,08
Escriturador NC	Vórtx	R$ 17.500,00	14,25%	R$ 20.408,16
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R$ 3.500,00	12,15%	R$ 3.984,06
Taxa Registro Oferta Anbima	Anbima	0,002778% do CRI	0,00%	R$ 9.919,00
Taxa Registro Base de Dados Anbima	Anbima	0,003968% do CRI	0,00%	R$ 1.416,00
Auditoria Recebíveis	Neo Servicer	R$ 24.442,50	14,25%	R$ 28.504,37
Total				**R$ 18.972.971,19**

(ii) Despesas Recorrentes. São as despesas relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, conhecidas e necessárias para manutenção da Operação, devidas de forma recorrente durante a Operação, em periodicidade que depende da Despesas da Operação específica (observado o disposto neste anexo), as quais estão devidamente descritas na tabela abaixo:

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral
Escrituração	Itaú	R$ 250,00 por mês	0,00%	R$ 250,00
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R$ 79,00 por mês	0,00%	R$ 79,00
Auditoria	Diversos	R$ 320,00 por mês	0,00%	R$ 320,00
Contabilidade	Diversos	R$ 220,00 por mês	0,00%	R$ 220,00
Liquidante	B3	R$ 500,00 por mês	0,00%	R$ 500,00
Custodiante	Vórtx	R$ 6.000,00 por ano	14,25%	R$ 6.997,08
Escriturador NC	Vórtx	R$ 17.500,00 por ano	14,25%	R$ 20.408,16
Agente Fiduciário	Vórtx	R$ 17.000,00 por ano	14,25%	R$ 19.825,07
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R$ 3.500,00 por mês	12,15%	R$ 3.984,06
Agente de Medição	Obrass	R$ 11.112,00 por mês	6,25%	R$ 11.852,80
Agente de Monitoramento de Recebíveis	Neo Servicer	R$ 1.500,00 por mês	14,25%	R$ 1.749,27
Estimativa Total Mês				**R$ 22.890,99**

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(iii) Despesas Extraordinárias. São as despesas relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, eventualmente necessárias para a manutenção da Operação (inclusive, mas não apenas em termos de formalização e registros relacionados à Operação), necessárias ao exercício pleno das funções do patrimônio separado dos CRI, da Securitizadora, do Agente Fiduciário, e demais prestadores de serviços da Operação, bem como necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI.

II. Descrição das Despesas da Operação Específicas

(i) Despesas. A lista abaixo descreve as Despesas da Operação específicas, incluindo Despesas Iniciais, Despesas Recorrentes e exemplos de Despesas Extraordinárias:

(a) Remuneração da Securitizadora:

A primeira parcela da remuneração da Securitizadora referente ao serviço da emissão da securitizadora e administração do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.

Após a emissão dos CRI, por demanda adicional da Devedora, incluindo aqui inadimplemento e/ou descumprimentos ocasionados pela mesma, será devido à Emissora remuneração adicional por hora homem de trabalho, equivalente à R$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), dedicado a quaisquer atividades relacionadas à presente Emissão, que não representem a regular prestação de serviços relacionados à administração do Patrimônio Separado ("*Fee Adicional*"), tais como, reestruturação, a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, notificações, acompanhamento de registros, descumprimentos, execução de garantias, atualizado anualmente a partir da data de emissão dos CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e, (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("*Reestruturação*"). O Fee Adicional não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, tais como, publicações, registros, contratação de assessor legal, etc., cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora.

(b) Remuneração do Agente Fiduciário:

A primeira parcela da remuneração do Agente Fiduciário referente aos serviços de agente fiduciário, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.

(c) Remuneração do Escriturador das Notas:

A primeira parcela da remuneração do Escriturador das Notas referente aos serviços de escrituração das Notas no respectivo valor indicado na Tabela 1, acima. As parcelas citadas nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(d) Remuneração da Instituição Custodiante da CCI:

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI parcela única, no valor indicado na Tabela 1, 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) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será 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 Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas".

(e) Remuneração do Coordenador Líder:

A parcela única da remuneração do Coordenador Líder referente aos serviços de coordenação da Oferta, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.

(f) Remuneração do Auditor Independente:

A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no respectivo montante previsto na Tabela acima, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

(g) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI

A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente ao respectivo valor apontado na Tabela acima, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

(h) Remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização)

A remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI, no respectivo montante previsto na Tabela acima, mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

O Escriturador e o Agente de Liquidação possuem o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Agente de Liquidação registrado eletronicamente no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo – SP sob nº 1.981.257 no Livro de Registro B, em 31 de julho de 2025 e a Emissora estão cientes de que, juntamente com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. se vincularão a ele integralmente em todos os seus termos e condições, enviado eletronicamente anteriormente a assinatura deste Termo de Securitização.

O Escriturador poderá ser substituído mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso, entre outras hipóteses: (i) seja verificado inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora não sanada no

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador para sanar a falta; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração; (iii) caso a Emissora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; (v) se o Escriturador ou a Emissora suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador ou pela Emissora; e (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, o novo Escriturador e Agente de Liquidação deve ser contratado pela Emissora.

(i) Remuneração do Assessor Legal

A parcela única da remuneração do assessor legal da Operação, no respectivo valor estipulado na Tabela acima, acima, que deve ser paga até o Dia Útil imediatamente seguinte à primeira data de integralização dos CRI. O valor acima poderá ser acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas ou trabalhos realizados fora do escopo, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável, inclusive em trabalhos realizados após o pagamento da parcela acima, e nesse caso, os valores adicionais serão pagos, pela Securitizadora, com recursos do patrimônio separado dos CRI, incluindo aqueles existentes no Fundo de Despesas, sem necessidade de Assembleia.

(j) Remuneração da B3

A primeira parcela (implantação) da remuneração da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 referentes aos serviços de registro e custódia dos CRI e da CCI, no respectivo valor mencionado na Tabela acima, que deve ser pago paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira integralização da Operação.

(k) Taxas e Emolumentos

Todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA necessárias para registro, viabilidade e custódia, conforme o caso, envolvidas na Operação, nos respectivos valores mencionados na Tabela, acima.

Exclusivamente em relação à taxa de registro da oferta CRI perante a CVM, esta será paga diretamente pela Devedora, com recursos próprios, ainda que o valor da referida taxa conste da Tabela acima, acima.

(l) Exemplos de Demais Despesas da Operação.

(2) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora (e demais contas correntes de titularidade da Securitizadora, em benefício do patrimônio separado dos CRI);

(3) despesas com as publicações necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(4) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração e câmaras de compensação e liquidação;

(5) averbações, prenotações, protocolos, registros, arquivamentos, perante em Cartórios, Juntas Comerciais, autarquias, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação;

(6) despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados às assembleias especiais de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(7) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(8) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias gerais de Titulares dos CRI;

(9) 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, conforme ocaso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(10) as perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Operação;

(11) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora no estrito cumprimento de obrigações previstas neste instrumento;

(12) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(13) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao patrimônio separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(14) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora; e

(15) todas as despesas relacionadas Operação e/ou à oferta dos CRI que sejam necessárias para a manutenção da Operação e/ou da oferta dos CRI (inclusive em termos de formalização), para viabilizar o exercício da função do Agente Fiduciário, da Securitizadora e demais prestadores de serviço da Operação, para proteger os direitos e interesses dos Titulares do CRI e/ou para realização dos créditos da Operação, inclusive, mas não apenas, aquelas que tenham sido razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, as quais devem ser reembolsadas nos termos exigidos nos Documentos da Operação.

(16) adicionalmente, nos casos de inadimplemento no pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas, pecuniária ou não, de Reestruturação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias presenciais ou virtuais, participação de reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora, formais ou virtuais com a Cedente e/ou qualquer dos Avalistas e/ou com o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI e/ou qualquer das demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, bem como os trabalhos relacionados à convocação, instalação e realização de Assembleias Especiais, após a emissão dos CRI, o que inclui, mas sem limitação, a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação e dos respectivos aditamentos, relacionados à Reestruturação, às Assembleias Especiais, dentre outros motivos, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional por hora homem de trabalho dedicada às atividades acima mencionadas, equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais),

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

limitada ao valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) por mês ("**Fee de Reestruturação**"), valores esses que deverão ser atualizada anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("**Reestruturação**"). O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Acciolly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo
Fórmulas

(1) **Atualização Monetária**. O Valor Nominal Unitário das Notas (ou o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas) será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação das Notas, pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNE \; x \; C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Unitário atualizado das Notas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal Unitário das Notas, na primeira Data de Integralização, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = Número-índice do IPCA divulgado no mês anterior à respectiva a Data de Pagamento, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de janeiro, será utilizado o número-índice IPCA divulgado no mês de dezembro, referente ao mês de novembro.

NIk-1 = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em Nik.

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior; e a próxima Data de Pagamento, limitado ao número total de dias úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente no primeiro período de capitalização, será considerado prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

dut = número de dias úteis contidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo *dut* um número inteiro. Para a primeira Data de Pagamento, o *dut* será considerado com 22 (vinte e dois) Dias Úteis para as Notas.

A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- caso na Data de Pagamento o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última variação mensal calculada;

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

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

- na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia (CRI), do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia (CRI) em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação;

- tanto o IPCA quanto o novo índice citado no item (ii) ou (iii) acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

- caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia (CRI) não seja realizada no prazo indicado no Termo de Emissão, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia (CRI) ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido; e

- caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia (CRI), a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

(2) **Remuneração**. A Remuneração das Notas será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA\ x\ (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{dut}},$$

Onde:

i = Remuneração, na forma nominal, com 4 (quatro) casas decimais equivalente a (i) 10,00% para as Notas (Série 1); (ii) 9,95%, para as Notas (Série 2); (iii) 9,90%, para as Notas (Série 3); (iv) 9,85%, para as Notas (Série 4); e (v) 9,80%, para as Notas (Série 5); ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

dup = Conforme acima definido.

dut = Conforme acima definido.

(3) **Amortização**. Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário das Notas serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA\ x\ TAi$$

Onde:

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

VNA = Valor Nominal Unitário atualizado das Notas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronograma de Pagamentos".

(4) **Índices Financeiros**. Os Índices Financeiros aplicáveis e exigíveis para a Operação serão aqueles listados abaixo e serão calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

(a) Índice de Cobertura

$$\frac{(VP\ Recebíveis\ Elegíveis\ (Prazo\ do\ CRI\ 180\ meses))+Estoque*80\%}{(Saldo\ Devedor\ --\ Fundo\ de\ Reserva)} \geq 120\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo de 180 meses) = valor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da Operação trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

(b) Índice de Fluxo

$$\frac{(VP\ Recebíveis\ Elegíveis\ (Prazo\ da\ Carteira\ Total))+Estoque*80\%}{(Saldo\ Devedor + Fundo\ de\ Reserva)} \geq 145\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo da Carteira Total) = saldo devedor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo

Cronograma de Obras

	01/06/2026	01/07/2026	01/08/2026	01/09/2026	01/10/2026	01/11/2026	01/12/2026	01/01/2027	01/02/2027	01/03/2027	01/04/2027	01/05/2027	01/06/2027	01/07/2027	01/08/2027	01/09/2027	01/10/2027	01/11/2027	01/12/2027	01/01/2028	01/02/2028	01/03/2028	01/04/2028	01/05/2028	01/06/2028	01/07/2028	01/08/2028	01/09/2028	01/10/2028	01/11/2028	01/12/2028	01/01/2029	01/02/2029	01/03/2029	01/04/2029	01/05/2029	01/06/2029	01/07/2029	01/08/2029	01/09/2029	01/10/2029	01/11/2029	01/12/2029	01/01/2030	01/02/2030	01/03/2030	01/04/2030	01/05/2030	01/06/2030
Jardins Grécia	Valor Total	M01	M02	M03	M04	M05	M06	M07	M08	M09	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40	M41	M42	M43	M44	M45	M46	M47	M48	M49
Casas	R$ 284.771.655,99	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ 514.442,28	R$ 1.200.365,33	R$ 1.745.093,39	R$ 3.692.223,40	R$ 7.271.399,13	R$ 7.692.955,26	R$ 7.650.553,37	R$ 9.010.622,99	R$ 5.419.876,12	R$ 7.932.422,27	R$ 5.819.475,72	R$ 9.473.785,92	R$ 12.774.657,32	R$ 18.608.866,23	R$ 15.747.384,85	R$ 20.087.290,20	R$ 16.222.720,72	R$ 15.106.392,48	R$ 16.457.316,82	R$ 10.174.783,59	R$ 6.837.177,16	R$ 8.805.511,63	R$ 5.799.020,19	R$ 9.737.158,35	R$ 13.421.186,66	R$ 9.625.349,23	R$ 8.300.435,01	R$ 8.532.849,04	R$ 6.095.251,44	R$ 5.544.953,93	R$ 4.754.941,38	R$ 2.195.333,13	R$ 1.191.306,30	R$ 770.815,59	R$ 404.178,72	R$ 153.560,84	R$ -	R$ -	R$ -
Condomínio	R$ 87.833.487,71	R$ -	R$ 1.496.519,16	R$ 1.933.422,04	R$ 2.355.028,72	R$ 2.293.418,07	R$ 1.325.353,96	R$ 685.847,68	R$ 570.588,23	R$ 1.103.426,17	R$ 2.760.213,43	R$ 5.967.047,84	R$ 6.519.383,94	R$ 6.364.715,54	R$ 5.816.726,10	R$ 4.780.207,59	R$ 5.262.754,47	R$ 4.015.525,92	R$ 3.414.398,35	R$ 3.303.524,48	R$ 3.123.460,68	R$ 2.303.368,46	R$ 1.523.919,41	R$ 1.419.074,23	R$ 1.631.935,36	R$ 1.560.981,88	R$ 1.504.597,76	R$ 1.826.399,29	R$ 1.367.392,16	R$ 1.555.740,32	R$ 1.678.974,37	R$ 1.685.472,98	R$ 1.370.468,86	R$ 705.532,03	R$ 619.917,64	R$ 916.806,23	R$ 617.095,40	R$ 682.638,75	R$ 893.931,81	R$ 877.678,40	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
Total	**R$ 372.605.143,70**	**R$ -**	**R$ 1.496.519,16**	**R$ 1.933.422,04**	**R$ 2.355.028,72**	**R$ 2.293.418,07**	**R$ 1.325.353,96**	**R$ 685.847,68**	**R$ 570.588,23**	**R$ 1.103.426,17**	**R$ 2.760.213,43**	**R$ 6.481.490,12**	**R$ 7.719.749,27**	**R$ 8.109.808,93**	**R$ 9.508.949,50**	**R$ 12.052.606,72**	**R$ 12.957.709,73**	**R$ 11.666.079,29**	**R$ 12.425.021,34**	**R$ 8.723.400,60**	**R$ 11.055.882,95**	**R$ 8.122.844,18**	**R$ 10.997.705,33**	**R$ 14.193.731,55**	**R$ 20.240.801,59**	**R$ 17.308.366,73**	**R$ 21.591.887,96**	**R$ 18.049.120,01**	**R$ 16.473.784,64**	**R$ 18.013.057,14**	**R$ 11.853.757,96**	**R$ 8.522.650,14**	**R$ 10.175.980,49**	**R$ 6.504.552,22**	**R$ 10.357.075,99**	**R$ 14.337.992,89**	**R$ 10.242.444,63**	**R$ 8.983.073,76**	**R$ 9.426.780,85**	**R$ 6.972.929,84**	**R$ 5.544.953,93**	**R$ 4.754.941,38**	**R$ 2.195.333,13**	**R$ 1.191.306,30**	**R$ 770.815,59**	**R$ 404.178,72**	**R$ 153.560,84**	**R$ -**	**R$ -**	**R$ -**
Acumulado	R$ -	R$ 1.496.519,16	R$ 3.429.941,20	R$ 5.784.969,92	R$ 8.078.387,99	R$ 9.403.741,95	R$ 10.089.589,63	R$ 10.660.177,86	R$ 11.763.604,03	R$ 14.523.817,46	R$ 21.005.307,58	R$ 28.725.056,86	R$ 36.834.865,79	R$ 46.343.815,29	R$ 58.396.422,01	R$ 71.353.131,73	R$ 83.019.211,02	R$ 95.445.232,36	R$ 104.168.633,00	R$ 115.224.515,92	R$ 123.347.360,10	R$ 134.345.065,43	R$ 148.538.797,00	R$ 168.779.598,56	R$ 186.088.365,30	R$ 207.679.763,25	R$ 225.728.883,26	R$ 242.202.667,90	R$ 260.216.725,04	R$ 272.070.683,00	R$ 280.593.333,14	R$ 290.769.313,63	R$ 297.273.865,85	R$ 307.631.941,84	R$ 321.969.934,73	R$ 332.212.007,36	R$ 341.195.081,12	R$ 350.621.861,97	R$ 357.594.791,81	R$ 363.139.745,74	R$ 367.894.687,12	R$ 370.089.820,25	R$ 371.281.126,55	R$ 372.051.742,14	R$ 372.455.920,86	R$ 372.609.481,70	R$ 372.609.481,70	R$ 372.609.481,70	R$ 372.609.481,70

	01/06/2026	01/07/2026	01/08/2026	01/09/2026	01/10/2026	01/11/2026	01/12/2026	01/01/2027	01/02/2027	01/03/2027	01/04/2027	01/05/2027	01/06/2027	01/07/2027	01/08/2027	01/09/2027	01/10/2027	01/11/2027	01/12/2027	01/01/2028	01/02/2028	01/03/2028	01/04/2028	01/05/2028	01/06/2028	01/07/2028	01/08/2028	01/09/2028	01/10/2028	01/11/2028	01/12/2028	01/01/2029	01/02/2029	01/03/2029	01/04/2029	01/05/2029	01/06/2029	01/07/2029	01/08/2029	01/09/2029	01/10/2029	01/11/2029	01/12/2029	01/01/2030	01/02/2030	01/03/2030	01/04/2030	01/05/2030	01/06/2030
Jardins Gréci a	M01	M02	M03	M04	M05	M06	M07	M08	M09	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40	M41	M42	M43	M44	M45	M46	M47	M48	M49
Casas	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,18%	0,42%	0,61%	1,30%	2,55%	2,70%	2,69%	3,16%	1,90%	2,79%	2,04%	3,33%	4,49%	6,53%	5,53%	7,05%	5,70%	5,30%	5,78%	3,57%	2,40%	3,09%	2,04%	3,42%	4,71%	3,38%	2,91%	3,00%	2,14%	1,95%	1,67%	0,77%	0,42%	0,27%	0,14%	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%
Condomínio	0,00%	1,70%	2,20%	2,68%	2,61%	1,51%	0,78%	0,65%	1,26%	3,14%	6,79%	7,42%	7,25%	6,62%	5,44%	5,99%	4,57%	3,89%	3,76%	3,56%	2,62%	1,74%	1,62%	1,86%	1,78%	1,71%	2,08%	1,56%	1,77%	1,91%	1,92%	1,56%	0,80%	0,71%	1,04%	0,70%	0,78%	1,02%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	**0,00%**	**0,40%**	**0,52%**	**0,63%**	**0,62%**	**0,36%**	**0,18%**	**0,15%**	**0,30%**	**0,74%**	**1,74%**	**2,07%**	**2,18%**	**2,55%**	**3,23%**	**3,48%**	**3,13%**	**3,33%**	**2,34%**	**2,97%**	**2,18%**	**2,95%**	**3,81%**	**5,43%**	**4,65%**	**5,79%**	**4,84%**	**4,42%**	**4,83%**	**3,18%**	**2,29%**	**2,73%**	**1,75%**	**2,78%**	**3,85%**	**2,75%**	**2,41%**	**2,53%**	**1,87%**	**1,49%**	**1,28%**	**0,59%**	**0,32%**	**0,21%**	**0,11%**	**0,04%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Acumulado	**0,00%**	**0,40%**	**0,92%**	**1,55%**	**2,17%**	**2,52%**	**2,71%**	**2,86%**	**3,16%**	**3,90%**	**5,64%**	**7,71%**	**9,89%**	**12,44%**	**15,67%**	**19,15%**	**22,28%**	**25,61%**	**27,96%**	**30,92%**	**33,10%**	**36,05%**	**39,86%**	**45,30%**	**49,94%**	**55,74%**	**60,58%**	**65,00%**	**69,84%**	**73,02%**	**75,30%**	**78,04%**	**79,78%**	**82,56%**	**86,41%**	**89,16%**	**91,57%**	**94,10%**	**95,97%**	**97,46%**	**98,73%**	**99,32%**	**99,64%**	**99,85%**	**99,96%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

** O cronograma possui caráter indicativo e não vinculante, de forma que, conforme a dinâmica comercial do setor de atuação da Devedora, os recursos da Operação poderão ser alocados em datas distintas daquelas originalmente previstas no cronograma.*

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo

Agentes Autorizados

Este anexo apresenta relação de Agente(s) de Medição e de Agente(s) de Monitoramento que, a critério da Securitizadora e dos Titulares dos CRI, são, desde já, aceitáveis e que, portanto, poderão ser contratados para exercício da respectiva função no âmbito da Operação, sem necessidade de realização de Assembleia para aprovação da respectiva contratação. Para fins de clareza, a contratação de qualquer Agente de Medição ou Agente de Monitoramento que não esteja incluído na respectiva relação abaixo demandará aprovação prévia e específica dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia.

Agente(s) de Medição: o(s) Agentes de Medição autorizado(s) para os fins previstos na Operação é(são) o(s) seguinte(s):

(i) **Obrass Ltda**., inscrita no CNPJ sob o n.º 60.286.295/0001-36..

Agentes de Monitoramento: o(s) Agentes de Monitoramento autorizado(s) para os fins previstos na Operação é(são) o(s) seguinte(s):

(ii) **Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda**., inscrita no CNPJ sob o n.º 17.409.378/0001-46.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo

Modelo de Relatório de Monitoramento

Tema	*Conteúdo*
Relatórios de Vendas e Recebimento	• *Unidade (Torre, Bloco, Unidade)* • *Nome Cliente* • *Número do Contrato* • *Data da Venda* • *Valor Original do Contrato*
Relatório de Recebíveis (analítico, por parcela)	• *Unidade (Torre, Bloco, Unidade)* • *Nome Cliente* • *Número do Contrato* • *Número da Parcela* • *Data de Vencimento* • *Data do Pagamento* • *Valor Original da Parcela* • *Valor Corrigido da Parcela* • *Valor Pago Parcela* • *Valor de Multa/Juros*
Relatório de Distratos	• *Unidade (Torre, Bloco, Unidade)* • *Nome Cliente* • *Número do Contrato* • *Data do Distrato* • *Valor de Devolução*
Relatório Extrato Bancário	• *Relação de Pagamentos e Recebimentos Conciliado com Conta Bancária* • *Lançamentos Segregados de Acordo com o Plano de Contas*
Fluxo de Caixa	• *Revisão do Fluxo de Caixa Completo com Valores Incorridos e Reprojeção dos Valores à Incorrer*
Relatórios Complementares	• *Balancetes*
Relatório – Gestão de Cobrança	• *Relatório com Posição de Inadimplência e Etapa de Cobrança* • *Projeções de Distratos*
Relatório de Índices Financeiros	• *Índice de Cobertura* • *Índice de Fluxo*

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local de assinaturas, data de assinaturas e campos de assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento}

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo

Modelo de Relatório da Devedora

	Documentos Iniciais
1	*Matrícula do(s) Imóvel(is)*
2	*Contrato social ou Estatuto social*
3	*Quadro de áreas do Empreendimento*
4	*Todos os CVC existentes*
5	*Todos os aditivos, renegociações e cessões de direitos existentes*
6	*Extratos bancários desde o início do empreendimento*
7	*Relatório de dados cadastrais dos devedores*
8	*Relatório de distratos ocorridos desde o início das vendas*
9	*Relatório de vendas do(s) empreendimento(s)*
10	*Relatório de Contas Recebidas desde o início do empreendimento*

	Documentos Recorrentes de Envio Mensal
1	*Extrato completo de clientes - Dispositivo atendido pela NEO Service*
2	*Extratos bancários (contas correntes e aplicações) - Dispositivo atendido pela NEO Service*
3	*Cópia dos Contratos e aditivos de financiamento, quando aplicável*
4	*Relatório de contas recebidas - Dispositivo atendido pela NEO Service*
5	*Cópia dos Distratos de CVC celebrados no período, quando aplicável*
6	*Documentos comerciais (QR´s, distratos e aditivos)*

	Documentos Recorrentes de Envio Trimestral
1	*Certidão estadual ou detalhamento das pendências*
2	*Certidão municipal ou detalhamento das pendências*
3	*Certidão federal ou detalhamento das pendências*
4	*Certidão trabalhista ou detalhamento das pendências*
5	*Certidão do FGTS ou detalhamento das pendências*

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local de assinaturas, data de assinaturas e campos de assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento}

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo

Modelo de Relatório da Securitizadora

Tema	*Conteúdo*
Aplicações Permitidas	• *Identificação das instituições em que os recursos estão depositados;* • *Tipo e classificação dos ativos financeiros;* • *Prazos, rentabilidades e eventuais vencimentos;* • *Movimentações ocorridas no período; e* • *Qualquer outra informação relevante que permita o adequado acompanhamento da alocação e da segurança dos recursos vinculados à Operação.*
Fundos	• *Saldo inicial de cada Fundo no início do período* • *Total de aportes realizados em cada Fundo no período (se houver)* • *Total de valores de cada Fundo utilizados no período (se houver)* • *Saldo final de cada Fundo ao término do período*
Despesas da Operação	• *Data de cada utilização* • *Valor desembolsado* • *Destinação dos recursos (descrição detalhada da despesa)* • *Identificação do beneficiário ou fornecedor (razão social e CNPJ)* • *Documento comprobatório (nota fiscal, fatura, comprovante de pagamento etc.)* • *Categoria de despesa (ex.: taxas, honorários, seguros, despesas cartorárias, laudos técnicos, entre outros)* • *Indicação do motivo da despesa e sua relação com a Operação*

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo

Seguros

Seguro de Engenharia	
Coberturas	**Limite Mínimo Segurado (R$)**
Obras Civis em Construção e Instalações e Montagens OCC/IM – Cobertura Básica	O valor da Obra, conforme cronograma físico-financeiro.

Seguro Responsabilidade Civil	
Coberturas	**Limite Máximo Segurado (R$)**
Resp. Civil – Obras Civis e/ou Serviços de Montagem e Instalação de Máquinas e/ou Equipamentos, incluindo: (i) Erro de Projeto – OC + IM; (ii) Lucros cessantes de terceiros; (iii) Demolições (quando aplicável); (iv) Resp. Civil Geral e Cruzada, com fundação; (v) Danos Materiais causados ao Proprietário da obra; (vi) Danos Morais ao Proprietário da obra; (vii) Poluição Súbita; (viii) Despesas de defesa em Juízo; e (ix) Cobertura Adicional para danos pessoais ou materiais causados a equipamentos ou veículos de terceiros, quando estacionados ou circulando nas vias adjacentes a obra.	R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Obs.: a Seguradora não deve limitar o número de subempreiteiros que trabalharão na obra.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo
Modelo de Boletim de Subscrição das Notas

Devedora

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., *sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de emissora das Notas ("**Devedora**").*

Subscritor

Habitasec Securitizadora S.A.*, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**").*

Características da Emissão

*Foram emitidas 310.000 (trezentos e dez mil) Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) em 04 de maio de 2026 ("**Notas**") por meio da celebração do Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. ("**Lastro**").*

A emissão das Notas se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários, aos quais os créditos imobiliários oriundos das Notas serão vinculados como lastro.

*A Securitizadora tem interesse em vincular os créditos imobiliários oriundos das Notas, nos termos do artigo 20 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, para que sirvam de lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**").*

A emissão das Notas foi realizada e o Lastro foi celebrado com base nas deliberações tomadas nos atos societários da Devedora e Garantidores, conforme aplicável, por meio da qual se aprovou, dentre outros temas, a emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto na Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021.

Cálculo da Subscrição

Quantidade. de Notas subscritas	*Série das Notas Subscritas*	*Valor Nominal Unitário*	*Valor de integralização*
{==}	*Série {==}*	*R$ {==} ({==} reais)*	*Conforme previsto no Termo*

Integralização

A Securitizadora, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Lastro, firmado, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão das Notas, da Devedora. A integralização de Notas ocorrerá na forma, periodicidade e valores previstos no Lastro.

Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Lastro.	*Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Lastro; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização de Notas não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998.*
{Local e Data de Assinatura deste Boletim de Subscrição} _____ ***FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.***	*{Local e Data de Assinatura deste Boletim de Subscrição}* _____ ***Habitasec Securitizadora S.A.***

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a emissão das Notas, os interessados deverão dirigir-se à Devedora e à Securitizadora nos endereços indicados abaixo:

Devedora:	*Securitizadora:*
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.	***Habitasec Securitizadora S.A.***
Avenida Primeira Avenida, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Cidade Vera Cruz	*Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano*

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.935-530	*São Paulo, SP, CEP 01.452-902*
At.: Rodrigo dos Santos	*At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto e Controladoria/Backoffice*
Tel.: +55 (62) 3097-9731	*Telefone: (11) 3074-490*
E-mail: marx@fgr.com.br	*E-mail: monitoramento@habitasec.com.br*

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo

Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência

{Local}, {Data}

À

Habitasec Securitizadora S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano

São Paulo, SP, CEP 01.451-000

CNPJ n.º 09.304.427/0001-58

Ref.: ***Oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão, em Serie Única, da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.***

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.*, sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90 neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("****Devedora****"), no âmbito da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão, em 5 (cinco) Séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 ("****Securitizadora****"), os quais serão (i) objeto de distribuição pública de colocação, sob regime de {Regime de Colocação}, perfazendo o montante total de R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), que terá a* ***Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A****., instituição financeira, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.673.855/0001-25 ("****CRI****", "****Coordenador Líder", "Oferta", respectivamente****); (ii) lastreados em créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais escriturais emitidas pela Devedora por meio do Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., celebrado em 04 de maio de 2026 pela Devedora, a Securitizadora e determinados garantidores previstos no referido instrumento ("****Lastro****"); e (iii) emitidos por meio do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. ("****Termo de Securitização****"), celebrado em 04 de maio de 2026 entre a Securitizadora e* ***Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88; declara, em caráter irrevogável e irretratável, que:*

(i) não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer informação, dados, Ônus, obrigações e ou restrições de qualquer natureza relativas ao(s) imóvel(is) envolvidos(s) na Operação, que acarrete ou possa acarretar risco à Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;

(ii) não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ter deixado de ser válida ou de ser obtida;

(iii) não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de descumprimento de qualquer de suas obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação;

(iv) não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme definido no Lastro;

(v) não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de dados, informações, ônus, obrigações e/ou restrições de qualquer natureza relativas à Devedora, os Garantidores previstos no Lastro, seus sócios e/ou a qualquer dos antecessores, que de alguma forma impliquem risco para Operação;

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

(vi) *na data do início da Oferta, todas as informações prestadas no Lastro e demais Documentos da Operação, e em qualquer outro documento relacionado à Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;*

(vii) *as informações prestadas {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora}, para estruturação e coordenação da Oferta constituem todas as informações relevantes sobre a Devedora e os Garantidores previstos no Lastro;*

(viii) *cumpriu e cumprirá, conforme o caso, com todas as suas obrigações previstas na regulamentação específica;*

(ix) *cumpriu com todas as condições precedentes estabelecidas nos Documentos da Operação, necessárias até a presente data;*

(x) *não há quaisquer outros fatos ou informações relevantes sobre sua situação financeira, reputacional e/ou sobre seus resultados operacionais e suas atividades que não tenham sido informados {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora} que tornem quaisquer das declarações ou informações prestadas {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora}, no âmbito da Oferta, falsas, incorretas, inconsistentes ou imprecisas;*

(xi) *é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade (a) das informações prestadas em razão da Oferta e em todos os documentos referentes à Oferta preparados em conjunto com {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora}; e (b) das informações fornecidas aos investidores interessados em adquirir os CRI, durante todo o prazo de duração da Oferta. Caso referidas informações se tornem insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas durante todo o prazo de duração da Oferta, a Devedora se compromete a notificar tal fato, por escrito, {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora} reconhecendo e reafirmando sua obrigação de indenizar {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora}, na medida em que for comprovada a devida perda e nos termos do Lastro, por eventuais prejuízos decorrentes de informações insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas;*

(xii) *as declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação permanecem integralmente suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;*

(xiii) *inexiste, na presente data, qualquer necessidade de aprovação ou notificação exigida da Devedora ou de quaisquer de suas investidas, controladas ou sociedades sob controle comum, derivada de contrato ou operação de que seja parte, para que se efetive a Oferta;*

(xiv) *inexiste, na presente data, qualquer restrição ou impedimento da Devedora e/ou de seus respectivos representantes legais, conforme o caso, para a realização da Oferta;*

(xv) *inexiste, na presente data, qualquer contrato, documento ou decisão, inclusive judicial, arbitral ou administrativa, que altere, limite ou modifique a validade, a eficácia ou a exequibilidade dos Documentos da Operação e das declarações prestadas pela Devedora nos documentos da Oferta;*

(xvi) *inexiste, na presente data, quaisquer débitos, multas e/ou autos de infração de natureza ambiental relativos à Devedora, a qualquer Garantidor, à qualquer Garantia e/ou a qualquer bem ou direito que seja objeto das Garantias;*

(xvii) *não houve notificação, intimação ou citação sobre qualquer processo ou procedimento, que, se existente, seria relacionado nas certidões da Devedora, conforme aplicável, que se encontra em processo de obtenção junto aos órgãos competentes na comarca da sede da Devedora, ou relativamente ao endereço de cada um de seus estabelecimentos;*

(xviii) *não (a) ocultou nenhuma informação que possa afetar a Oferta ou a decisão a respeito do investimento nos CRI; ou (b) destruiu, suprimiu ou ocultou nenhum documento público ou particular que altere as declarações aqui contidas; e*

(xix) *as declarações estipuladas neste instrumento são feitas sob livre e espontânea vontade da declarante.*

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Lastro.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Os signatários firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local de assinatura, data de assinatura e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Anexo
Apontamentos

QTD.	PROCESSO	JUÍZO	AUTOR	RÉU	OBJETO
1	5959441-74.2024.8.09.0051	14ª VC e Ambiental de Goiânia	Associação Boa Vista	FGR Incorporações S.A. e Outros	Declaração de nulidade da cláusula contratual (Tabela Price). Devolução em dobro de valores cobrados indevidamente. Condenação por danos morais individuais e coletivos.
2	2,024E+11	2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo	Ministério Público de Goiás *(compromitente)*	FGR Incorporações S.A *(compromissário)*	Implantação de Estação de Tratamento de Água compacta e modular, com vazão de 70 l/s, cuja aquisição foi acordada para ser custeada pela compromissária FGR Incorporações S/A., com recursos oriundos da contrapartida de área institucional do Jardins Grécia, avaliada em R$ 5.535.597,03 (cinco milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, quinhentos e noventa e sete reais e três centavos). A referida estação será implantada na área da atual Estação de Tratamento de Água – ETA Lúcio Rosa, em razão da necessidade de mitigar os problemas estruturais do sistema de captação, tratamento e distribuição de água potável no município de Senador Canedo. Adicionalmente, registra-se a doação, a título de mera liberalidade, pela compromissária FGR Incorporações S/A., do valor de R$ 26.900,00 (vinte e seis mil e novecentos reais).
3	001620.2025.18.000/5	MPT18	Não informado.	FGR Incorporações e FGR Incorporações Jardins Marselha	Saúde e segurança durante execução da obra.
4	00009.2025.18.000/8	MPT18	Não informado.	FGR Incorporações e FGR Incorporações Jardins Berlim	Trabalho análogo a escravidão.
5	0000502-87.2025.5.18.0081	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Sindicato dos Trabalhadores de Goiânia	FPC Werneck Fernando Pinturas; FGR Casas Jardins Merselha/Lyon SPE LTDA; e FGR Incorporações S/A	Quitação de obrigações decorrentes da rescisão de contratos de trabalho e pagamento de indenizações.
6	0001975-05.2025.5.18.0083	3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Espólio de Paulo Afonso da Silva Brito Filho	G. Santos Sousa da Cruz Construções; FGR Incorporação S/A; FGR Incorporação S/A; e FGR Casas Jardins Marselha	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente, no presente caso, no pagamento de verbas trabalhistas, indenização por danos morais e pensão por morte, em decorrência de acidente de trajeto que resultou no falecimento do trabalhador.
7	0001364-07.2025.5.18.0001	8ª Vara do Trabalho de Goiânia	Ministério Público do Trabalho	FGR Incorporações S.A e FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.	Pedido de prestação jurisdicional voltado à condenação ao pagamento de indenização por danos morais coletivos, no valor de R$ 100.000.000,00, bem como à imposição de obrigação de não fazer, consistente na abstenção de terceirização pelo prazo de 15 anos, em razão de alegadas irregularidades relativas ao abandono de trabalhadores migrantes oriundos de Mato Grosso e Bahia, ao não pagamento de verbas rescisórias e à ausência de custeio de passagens para retorno aos seus estados de origem.
8	002446.2024.18.000/2	8º Ofício Geral da PRT - 18ª Região	Ministério Público do Trabalho	FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; FGR Incorporações S.A; e MAC Engenharia e Manutenção Ltda.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, no presente caso, indenização por danos morais coletivos.
9	000185.2023.18.000/4	MPT18	Ministério Público do Trabalho	FGR Incorporações S.A.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente, no presente caso, no pedido de indenização por danos morais coletivos no valor de R$ 100.000.000,00, bem como na imposição de obrigação de não fazer, consistente na abstenção de terceirização pelo prazo de 15 anos.
10	0001386-19.2025.5.18.0081	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Alan Jorge Martins	Construtora Campos Ltda.; FGR Incorporação S.A.; FGR Casas Jardins Marselha	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegações de alojamento em condições precárias e submissão a jornada exaustiva.
11	0001981-15.2025.5.18.0082	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Espólio de Francisco Jacob Barbosa de Sousa	G. Santos Sousa da Cruz Construções; FGR Incorporação S/A; e FGR Casas Jardins Marselha	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente, no presente caso, no pagamento de verbas trabalhistas, indenização por danos morais e pensão por morte, em razão de acidente de trajeto que resultou no falecimento do trabalhador.
12	0002105-92.2025.5.18.0083	3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Oseias Vieira Morais	Morais Salles Construtora Ltda.; FGR Casas Jardins Marselha SPE; e FGR Incorporações S.A.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, em razão de alegações de alojamento em condições precárias.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

13	0001677-16.2025.5.18.0082	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	FGR Incorporações S.A.	União	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação anulatória, consistente no pedido de nulidade do auto de infração que a autuou sob a alegação de ter submetido trabalhadores a condição análoga à de escravo.
14	0001719-65.2025.5.18.0082	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	FGR Incorporações S.A.	União	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação anulatória, consistente no pedido de declaração de nulidade do auto de infração que a autuou sob a alegação de submissão de trabalhadores a condição análoga à de escravo.
15	0002055-73.2025.5.18.0016	16ª Vara do Trabalho de Goiânia	Ademilto de Carvalho Sousa	Sousa & Rodrigues Construtora Ltda.; FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda.; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; e FGR Incorporação S.A.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
16	0000394-92.2025.5.18.0005	1ª Turma do TRT	Anderson Silva de Souza	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; FGR Incorporação S.A; e Condomínio Horizontal Jardins Berlim.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de submissão de trabalhadores a condição análoga à de escravo.
17	0001358-45.2025.5.18.0083	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Andre Rodrigues da Silva	Sousa e Rodrigues Construtora Ltda.; FGR Incorporações; e FGR Casas Jardins Marselha SPE.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
18	0000330-43.2025.5.18.0018	18ª Vara do Trabalho de Goiânia	Celmo Henrique Silva de Sena	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; e Condomínio Horizontal Jardins Berlim.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.
19	0000428-34.2025.5.18.0016	16ª Vara do Trabalho de Goiânia	Criston Devid de Macedo dos Santos	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; e Condomínio Horizontal Jardins Berlim.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.
20	0000353-88.2025.5.18.0082	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Danimilson Rocha Bezerra	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; Edson Patzer; e FGR Incorporações.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.
21	0002220-16.2025.5.18.0083	3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Edinaldo Barbosa do Nascimento	Sousa & Rodrigues Construtora Ltda.; FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda.; e FGR Incorporação S.A.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
22	0000364-36.2025.5.18.0012	12ª Vara do Trabalho de Goiânia	Edivaldo Ogenário da Silva	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações S.A; FGR Incorporações Jardins Berlim S Ltda.; e Condomínio Horizontal Jardins Berlim.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.
23	0001372-35.2025.5.18.0081	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Edmilson Pereira da Silva	Sousa e Rodrigues Construtora Ltda.; FGR Incorporações; e FGR Casas Jardins Marselha SPE.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
24	0000307-24.2025.5.18.0010	10ª Vara do Trabalho de Goiânia	Elias Araujo dos Santos	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações S.A.; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; e Condomínio Horizontal Jardins Berlim.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Danilo Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Attino Amaral David Rocha, Rodolfo Danilo Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

25	0000363-45.2025.5.18.0014	14ª Vara do Trabalho de Goiânia	Eliseu Rosa da Silva	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações S/A; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; Condomínio Horizontal Jardins Berlim	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.
26	0001406-04.2025.5.18.0083	3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Fábio de Santana da Paixão	Bra Serviços de Engenharia Ltda.; FGR Incorporações	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
27	0002170-93.2025.5.18.0081	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Francisco Cleiton de Sousa e Silva	Sousa & Rodrigues Construtora Ltda.; FGR Incorporacoes Jardins Cannes SPE Ltda.; FGR Incorporações.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
28	0002175-18.2025.5.18.0081	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Francisco da Silva Pereira	DLQ Solucoes em Construcoes Ltda.; FGR Incorporações	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente, no presente caso, no pagamento de verbas trabalhistas e indenização por danos morais em razão de alegadas condições de moradia e alimentação.
29	0000090-71.2026.5.18.0001	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Pedro Henrique da Cruz Araújo	Base Produtos Serviços e Construções Ltda; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda; FGR Incorporações S/A; Market Empreendedora S/A.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente, no presente caso, no reconhecimento da responsabilidade subsidiária e no pagamento de verbas rescisórias, bem como na condenação ao pagamento de indenização por danos morais em razão de alegadas condições precárias de alojamento e alimentação e jornada exaustiva.
30	0000356-80.2025.5.18.0005	5ª Vara do Trabalho de Goiânia	Hichellme Mákley Martins Araujo	Mac Engenharia e Manutenção; FGR Incorporações Ltda.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
31	0002201-13.2025.5.18.0082	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Isaias Feitosa da Silva	Sousa & Rodrigues Construtora; GR Incorporacoes Jardins Cannes SPE Ltda.; FGR Incorporacoes Jardins Berlim SPE Ltda.; FGR Incorporação S/A	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
32	0000337-62.2025.5.18.0009	9ª Vara Trabalho de Goiânia	Jadson Matos da Silva	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; FGR Incorporação S/A; Condomínio Horizontal Jardins Berlim	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.
33	0000454-47.2025.5.18.0011	11ª Vara do Trabalho de Goiânia	Janio Farias Moraes	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; FGR Incorporação S/A; Condomínio Horizontal Jardins Berlim	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.
34	0001860-36.2025.5.18.0001	1ª Vara do Trabalho de Goiânia	João da Silva Guimarães	GBS Construtora Ltda.; FGR Incorporações	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
35	0011660-73.2024.5.18.0082	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Jorge Luis de Souza Lima	Barreto Soares Empreiteira de Obras Ltda.; FGR Incorporações S/A	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
36	0000581-81.2025.5.05.0193	3ª Vara do Trabalho de Feira de Santana	Marcio Gonçalves Damasceno	CR Construtora e Serviços Ltda.; FGR Incorporações S/A	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
37	0000665-64.2025.5.18.0082	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Marcos Paulo Martins Grube	H.H. de Camargo Construtora; FGR Incorporacoes Jardins Berlim SPE Ltda.; FGR Incorporacoes S/A	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
38	0000642-58.2025.5.18.0005	2ª Turma do TRT	Marcos Rogério da Silva Carvalho	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; FGR Incorporação S/A; Condomínio Horizontal Jardins Berlim	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Maria Queiroz Dos Santos, Bruno Attilio Amaral David Rocha, Rodolfo Danilo Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

39	0000290-73.2025.5.18.0014	14ª Vara do Trabalho de Goiânia	Nayfson Marley da Silva Porto	MAC Engenharia e Manutenção; FGR Incorporações Ltda.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
40	0002136-21.2025.5.18.0081	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Raimundo Nonato Pereira Nunes	Sousa & Rodrigues Construtora Ltda.; FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda.; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; e FGR Incorporação S/A.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
41	0001465-92.2025.5.18.0082	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Reginaldo dos Santos	DLQ Soluções em Construções Ltda.; FGR Incorporações.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
42	0001992-41.2025.5.18.0083	3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Renato dos Santos Souza	DLQ Soluções em Construções Ltda.; FGR Incorporações.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
43	0000447-05.2026.5.18.0081	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Jadson Conceição Silva	Construções Paulista Ltda. e FGR Casas Jardins Cannes SPE Ltda.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente, no presente caso, no reconhecimento da responsabilidade subsidiária e no pagamento de verbas rescisórias, bem como na condenação ao pagamento de indenização por danos morais em razão de alegadas condições precárias de alojamento e jornada exaustiva.
44	0001708-46.2025.5.18.0014	14ª Vara do Trabalho de Goiânia	Ricardo Neres Barbosa	GBS Construtora Ltda.; FGR Incorporações.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
45	0000666-49.2025.5.18.0082	2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Ronaldo do Prado Motta	H.H. de Camargo Construtora; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; FGR Incorporações S/A.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
46	0000682-31.2025.5.18.0008	8ª Vara do Trabalho de Goiânia	Valdilei Martins Ferreira	Mac Engenharia e Manutenção; FGR Incorporações Ltda.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
47	0002161-34.2025.5.18.0081	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Wilame Gonçalves de Sousa	Sousa & Rodrigues Construtora Ltda.; FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda.; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; e FGR Incorporação S/A.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva.
48	0000311-73.2025.5.18.0006	6ª Vara do Trabalho de Goiânia	Willian dos Santos Silva	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.; FGR Incorporação S/A; e Condomínio Horizontal Jardins Berlim.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de trabalho análogo à escravidão.
49	0245446-76.2006.8.09.0011	Núcleo de Justiça 4.0	Ministério Público de Goiás	Sociedade Jardins Viena, Fgr Construtora S/A, Sociedade Cidade Empresarial, Sociedade Jardins Monaco.	Responsabilidade civil pelo local onde a EEE foi construída, por ser APP (área de preservação permanente) ou área pública municipal, conforme narra o MPGO.
50	0734427-07.2023.8.07.0001	5ª Vara Cível de Brasília	Sheila de Andrade Reis e Sebastião Ferreira Machado	FGR Incorporações S/A e JD Engenharia e Consultoria Ltda.	Trata-se de ação de cobrança ajuizada em razão de inadimplemento de contrato de compra e venda de participação societária, firmado entre os autores e a JD Engenharia e Consultoria Ltda., com anuência da FGR Incorporações S/A. Os autores alegam descumprimento contratual e requerem a condenação das rés ao pagamento de valores principais e multas contratuais, além de lucros cessantes, danos morais, custas processuais e honorários advocatícios, com parte dos valores a serem apurados em liquidação de sentença.
51	0800929-51.2025.8.14.0133	1ª Vara Cível e Empresarial de Marituba	Ministério Público do Pará	FGR Urbanismo Belem	Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Estado do Pará em face das empresas FGR Incorporações S.A. e outras do mesmo grupo, na qual se discutem supostas irregularidades no licenciamento ambiental do empreendimento Reserva Jardins, em Marituba/PA, bem como possíveis danos ambientais ao Igarapé Itapecuru e outros corpos hídricos. O MP requer obrigações de fazer relacionadas ao licenciamento e à ampliação de sistemas de tratamento de efluentes e água, além de reparação de danos ambientais e tutela de urgência com paralisação de lançamento de efluentes e bloqueio de valores.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Max Queiroz Dos Santos, Bruno Attilio Amaral David Rocha, Rodolfo Danilo Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

					As rés, por sua vez, contestam os pedidos, sustentando a regularidade do licenciamento, a inexistência de danos ambientais, a ilegitimidade passiva e a desproporcionalidade do valor atribuído à causa, requerendo a improcedência dos pedidos e a revogação da liminar.
52	5276347-20.2023.8.09.0051	8ª Câmara Cível do TJGO	ADECOMA	FGR Incorporações S.A.	Declaração de nulidade da cláusula contratual (Tabela Price). Devolução em dobro de valores cobrados indevidamente. Condenação por danos morais individuais e coletivos.
53	5492940-72.2025.8.09.0051	2ª Vara Cível de Goiânia	Associação Jardins Munique.	FGR Urbanismo S/A; e FGR Urbanismo Jardins Munique SPE.	Talude do Jardins Munique.
54	5496646-68.2022.8.09.0051	19ª Vara Cível de Goiânia	ADECOMA	FGR Incorporações S/A e outras: FGR Urbanismo Centro Sul S/A; FGR Urbanismo Jardins Munique SPE Ltda.; FGR Urbanismo S/A – SCP Jardins Valência; FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.; FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.; FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.; FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.; FGR Urbanismo Jardins Sevilha SPE Ltda.; SPE 10 Parceria Imobiliária SPE; FGR Urbanismo Jardins Verona S/A; FGR Urbanismo S/A – SCP Jardins Mônaco; FGR Urbanismo S/A – Jardins Parma; FGR Jardins Âncora SPE Ltda.; FGR Urbanismo Jardins Atenas; Jardins Paris; Jardins Milão; Jardins Amsterdã; Jardins Londres; e Flamboyant Urbanismo Ltda.	Anulação de cláusula contratual que transfere aos adquirentes a responsabilidade pelo pagamento de IPTU/ITU antes da imissão na posse dos imóveis.
55	5074450-86.2025.8.09.0174	31ª Vara Cível de Goiânia	Pablo Magalhães de Assis	FGR Incorporações S.A. e FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE. LTDA.	Revisão de cláusulas contratuais com alegação de abusividade.
56	6104596-11.2024.8.09.0051	21ª Vara Cível de Goiânia	Associação Jardins França	FGR Jardins Henedina SPE. LTDA. e FGR Incorporações S.A.	Análise de vícios construtivos no empreendimento Jardins França após assinatura de Termo de Compromisso para Implementação de melhorias, reparos e trocas de materiais.
57	0000091-33.2026.5.22.0102	Vara de Trabalho de São Raimundo	Rai dos Santos Soares	G Santos Sousa da Cruz Construções – ME; e FGR Incorporações S.A.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, consistente em alegação de jornada exaustiva
58	0000193-63.2026.5.18.0006	6ª Vara do Trabalho de Goiânia	Denilson Oliveira da Conceição	Precil Engenharia & Construção Civil Ltda.; Weda Engenharia Ltda.; e FGR Incorporações S.A.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
59	0000197-63.2026.5.18.0083	3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	Elias Cícero de Oliveira Silva	DLQ Soluções em Construções Ltda.; FGR Incorporações	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
60	0016068-85.2026.5.16.0020	Vara do Trabalho de Presidente Dutra - Maranhão	Adriano da Cruz Barbosa	Precil Engenharia & Construção Civil Ltda.; e FGR Incorporações S.A.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente em alegação de prestação de trabalho em alojamento em condições precárias.
61	5610050-18.2025.8.09.0011	UPJ Varas das Garantias	Fernando Pedrosa Cabeceira Werneck	Rodrigo Marx Queiroz dos Santos; Alexandre Leite Terra; Bruno Altino Amaral David Rocha; Camila Ferreira Alcântara; Iury	Apuração, em tese, da prática dos crimes de estelionato e furto atribuídos aos representados, com pedido de investigação e responsabilização penal.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

				(coordenador da obra da FGR); e Túlio Mozzer (funcionário da FGR).	
62	02010.002446/2020-37	Grupo Nacional de Primeira Instância do IBAMA	FGR Incorporações S.A. *(Impugnante)*	IBAMA *(Impugnado)*	Impugnação ao Auto de Infração lavrado pelo IBAMA pela não entrega do Relatório de Atividades Potencialmente Poluidoras (RAPP).
63	0000345-27.2025.5.18.0013	13ª Vara dp Trabalho de Goiânia	Fabio Bispo das Neves	Base Produtos Serviços e Construções Ltda.; FGR Incorporações S.A.; e FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.	Prestação jurisdicional suscitado pelo autor da ação, no presente caso, cumprimento da execução.
64	0000057-88.2025.5.18.00128	1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia	João Pedro de Lima Almeida	Base Produtos Serviços e Construções Ltda; FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda; FGR Incorporações S/A; Market Empreendedora S/A.	Prestação jurisdicional suscitada pelo autor da ação, consistente, no presente caso, no reconhecimento da responsabilidade subsidiária e no pagamento de verbas rescisórias, bem como na condenação ao pagamento de indenização por danos morais em razão de alegadas condições precárias de alojamento e alimentação e jornada exaustiva.
65	5137804-42.2026.8.09.0177	UPJ Varas das Garantias da Comarca de Goiânia	Ministério Público	Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira	Apuração de crime ambiental por desmatamento de vegetação nativa sem autorização.
66	2,01801E+11	2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo		FGR Urbanismo S.A *(compromissária)*	Procedimento instaurado para verificação e fiscalização das condições de manutenção da Bacia de Contenção T3.
67	2,021E+11	1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Bela Vista de Goiás	Anônimo. *(notificante)*	FGR Incorporações S.A. *(fiscalizado)*	Acompanhamento da implantação de loteamentos, com foco na verificação da regularidade urbanística, do licenciamento ambiental e dos impactos ambientais associados.
68	2,024E+11	2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo	Ministério Público de Goiás *(compromitente)*	FGR Incorporações S.A. *(compromissário)*	Assunção de obrigações de fazer previstas em instrumento de acordo, visando à execução de obras de drenagem na Rua do Anzol e à continuidade dos trechos da Avenida Progresso, com valor estimado de R$ 4.224.863,75 (quatro milhões, duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos). As intervenções têm por finalidade garantir a trafegabilidade da via, promover a integração do sistema viário e solucionar o represamento de águas decorrente da insuficiência do sistema de drenagem na Rua do Anzol, Chácara dos Pescadores, contribuindo para a melhoria da mobilidade urbana e atendimento ao interesse público.
69	2,024E+11	2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo	Ministério Público de Goiás *(compromitente)*	SCP Recanto das Flores; SPE Residencial Flor de Lis Empreendimento Imobiliário Ltda.; FGR Incorporações S.A.; EA3 Desenvolvimento Urbano Ltda.; e Olavo de Castro Participações Ltda. *(compromissários)*	Desapropriação amigável e não onerosa ao Município de áreas pertencentes aos titulares e compromissários do procedimento, mediante indenização consistente exclusivamente na permuta antecipada de 10% da área parcelável da gleba, destinada ao atendimento da área institucional para fins de aprovação do parcelamento do solo no Município de Senador Canedo.
70	2,025E+11	2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo	Não informado.	BRP Soluções Corporativas Ltda. e FGR Incorporações S.A. *(compromissários)*	Acompanhamento do cumprimento das obrigações de fazer, relativas ao licenciamento ambiental e à obtenção de alvarás, bem como das obrigações de pagar, referentes às doações sociais previstas no Termo de Ajustamento de Conduta.
71	000910.2026.18.000/5	MPT18	Não informado.	Barreto Soares Empreiteira de Obras LTDA, FGR Casas Jardins Marselha/Lyon SPE LTDA, FGR Incorporações S/A, SDConstruções e Reformas LTDA.	Apuração de cumprimento de TAC e aplicação de multas correspondentes.

Este documento foi assinado digitalmente por Simone Santini, Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Hilda Martins De Queiroz, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Helisa Helena Accioly Craveiro, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Adino Amaral David Rocha, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 260C-1B1C-9F75-AB65.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/260C-1B1C-9F75-AB65 ou vá até o site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 260C-1B1C-9F75-AB65

Hash do Documento

46ACE721D4F358E9B6E63AF76D43D346D2AA9B0012E29DFFC4A754ADD4AE1CD6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/05/2026 é(são) :

☑ Simone Santini - 292.680.998-02 em 05/05/2026 11:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.
IP: 172.16.4.2
AC: AC Certisign RFB G5

☑ Ana Paula de Araújo Rezende Machado Craveiro - 893.598.601-15 em 05/05/2026 09:52 UTC-03:00
Nome no certificado: Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.
IP: 172.16.4.3
AC: AC VALID RFB v5

☑ Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro - 387.800.621-72 em 05/05/2026 08:27 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.
IP: 172.16.4.5
AC: AC VALID RFB v5

☑ Viviane Sahium Puppini Bernardes - 574.491.981-34 em 04/05/2026 18:34 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Latitude: -16.745775054233505 Longitude: -49.29080511702889 Accuracy: 79
IP: 172.16.4.3
AC: AC SEMPRE RFB v2

☑ Hilda Martins De Queiroz - 246.296.421-53 em 04/05/2026 18:14 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.
IP: 172.16.4.6
AC: AC SOLUTI Multipla v5

☑ Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro - 294.983.091-91 em 04/05/2026 18:13 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.
IP: 172.16.4.6
AC: AC VALID RFB v5

☑ Helisa Helena Accioly Craveiro - 467.264.461-87 em 04/05/2026 18:12 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.
IP: 172.16.4.5
AC: AC VALID RFB v5

☑ André Peixoto de Carvalho Craveiro - 767.651.641-20 em 04/05/2026 18:11 UTC-03:00
Nome no certificado: Andre Peixoto De Carvalho Craveiro
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.
IP: 172.16.4.4
AC: AC VALID RFB v5

☑ Carolina Caetano Costa Craveiro - 838.556.451-91 em 04/05/2026 18:10 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.
IP: 172.16.4.4
AC: AC VALID RFB v5

- RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS - 813.530.141-34 em 04/05/2026 18:09 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Location not shared by user.
  IP: 172.16.4.4
  AC: AC VALID RFB v5
- Bruno Altino Amaral David Rocha - 001.559.581-19 em 04/05/2026 18:06 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Location not shared by user.
  IP: 172.16.4.3
  AC: AC SOLUTI Multipla v5
- Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira - 330.948.371-15 em 04/05/2026 18:04 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Location not shared by user.
  IP: 172.16.4.3
  AC: AC SOLUTI Multipla v5
- CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS - 412.787.788-02 em 04/05/2026 17:44 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Location not available.
  IP: 172.16.4.3
  AC: AC BR RFB G4



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM 5 (CINCO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.

CELEBRADO POR

FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.

NA QUALIDADE DE EMITENTE E DEVEDORA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

NA QUALIDADE DE SUBSCRITORA DAS NOTAS

FGR INCORPORAÇÕES S.A.

MARKET EMPREENDEDORA S.A.

FGR PARTICIPAÇÕES S.A.

FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO

GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO

ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO

RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA

NA QUALIDADE DE GARANTIDORES

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Primeiro Aditamento ao Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de emitente das Notas e de Garantidor, nos termos deste instrumento e demais Documentos da Operação ("**FGR Jardins Grécia**");

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Securitizadora e titular das Notas ("**Habitasec**");

FGR Incorporações S.A., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.171.304/0001-47, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Garantidor, nos termos deste instrumento e demais Documentos da Operação ("**FGR Incorporações**");

Market Empreendedora S.A., sociedade com sede na Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 15, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.780.699/0001-48, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Garantidor, nos termos deste instrumento e demais Documentos da Operação ("**Market**");

FGR Participações S.A., sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lote 17, Sala 20, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.719.761/0001-47, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Garantidor, nos termos deste instrumento e demais Documentos da Operação ("**FGR Participações**");

Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1401816, inscrito no CPF sob o n.º 387.800.621-72, casado em regime de comunhão parcial de bens com Ana Paula de Araújo Rezende Machado Craveiro, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 1669872, inscrita no CPF sob n.º 893.598.601-15, ambos residentes e domiciliados na Alameda das Hortênsias, Quadra 10A, Lote 1-3, S/N, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiás, GO, CEP 74935-186, , na

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Alfino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

qualidade de Avalistas(“**Frederico**”);

Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1218932, inscrito no CPF sob o n.º 294.983.091-91, casado em regime de comunhão parcial de bens com Helisa Helena Accioly Craveiro, professora, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 1603418, inscrita no CPF sob n.º 467.264.461-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Sistina, Quadra 5, Lotes 09/10, s/n, Loteamento Jardins Itália, Goiânia, GO, CEP 74.866-012, na qualidade de Avalistas (“**Guilherme**”);

André Peixoto de Carvalho Craveiro, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1913950, inscrito no CPF sob o n.º 767.651.641-20, casado em regime de comunhão parcial de bens com Carolina Caetano Costa Craveiro, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 3476874, inscrita no CPF sob n.º 838.556.451-91, ambos residentes e domiciliados na Alameda dos Gerânios, Quadra 04A, Lote 15/16, Cidade Vera Cruz, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.935-186, na qualidade de Avalistas (“**André**”); e

Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1917144, inscrito no CPF sob o n.º 330.948.371-15, casado em regime de comunhão parcial de bens com Viviane Sahium Puppini Bernardes, brasileira, fonoaudióloga, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 1947420, inscrita no CPF sob n.º 574.491.981-34, ambos residentes e domiciliados na Alameda dos Jequitibás, S/N, Quadra 22, Lote 5/8, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.351-019, na qualidade de Avalistas (“**Rodolfo**”).

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.*, celebrado em 04 de maio de 2026 (“**Lastro**”).

Seção
Considerações Preliminares

(A) Em 04 de maio de 2026, a Devedora emitiu as Notas, as quais foram subscritas pela Securitizadora;

(B) As Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(C) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários e os vinculou aos CRI, como lastro;

(D) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) será destinada a Investidores Qualificados (conforme definidos no Termo de Securitização); (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não estará sujeita à análise prévia da CVM;

(E) As Partes, de comum acordo, decidiram substituir a **Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores**

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Mobiliários S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.673.855/0001-25 da função de coordenador líder que passará a ser exercida pela **Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76, bem como alterar determinadas condições dos Documentos da Operação;

(F) Nos termos da Cláusula 21.7., item "ix", do Termo de Securitização, o presente instrumento poderá ser celebrado sem a necessidade de aprovação em Assembleia (CRI);

(G) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento ("**Aditamento**").

Seção
Cláusulas

Cláusula
Objeto

1.1. Despesas da Operação. Em razão da substituição do Coordenador Líder, as Partes, de comum acordo, resolvem, por meio do presente Aditamento, alterar a tabela de despesas constante no Anexo "Despesas da Operação", a fim de ajustar a remuneração do Coordenador Líder, passando referido Anexo a vigorar conforme o Anexo A do presente instrumento.

1.2. Declaração de Adimplência e Veracidade. Ainda em decorrência da substituição do Coordenador Líder, as Partes decidem ajustar a redação da Declaração de Veracidade e Adimplência que passará a ter a redação que lhe é conferida no Anexo B do presente instrumento.

1.3. Cascata de Pagamentos. Sem prejuízo ao quanto previsto acima, as Partes acordam em modificar o item "xii", da Cláusula 6.1. do Lastro que, a partir da presente data, terá a seguinte nova redação:

> *"6.1. Cascata de Pagamentos. Todos os recursos depositados pela Devedora, por qualquer Garantidor e/ou por qualquer Adquirente na Conta do Patrimônio Separado em um determinado mês (incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou ao pagamento de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia, como por exemplo, os Direitos Creditórios), devem ser aplicados, na data de pagamento dos CRI do respectivo mês (e sempre em relação às Notas integralizadas), de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:*
>
> *(i) liberação à Devedora, em montante equivalente a 9% (nove por cento) dos Direitos Creditórios, recebidos na Conta Centralizadora, em razão da CF, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora;*
>
> *(ii) pagamento das Despesas da Operação, caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas*

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Alfino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

sejam insuficientes para tanto;

(iii) *recomposição do Fundo de Despesas, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas aplicável, se necessário;*

(iv) *pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;*

(v) *pagamento de parcela(s) de Amortização Programada (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;*

(vi) *pagamento da parcela mensal de Remuneração vincenda;*

(vii) *recomposição do Fundo de Reserva, até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Reserva aplicável, se necessário;*

(viii) *pagamento de parcela de Amortização Programada vincenda, se aplicável;*

(ix) *realização de Amortização Extraordinária Compulsória para recomposição de Índices Financeiros, se aplicável;*

(x) *realização de Amortização Extraordinária Compulsória com recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja anterior ou igual à Data de Vencimento;*

(xi) *liberação à Devedora dos recursos oriundos de antecipação dos Direitos Creditórios, desde que a data de vencimento original das referidas parcelas antecipadas seja posterior à Data de Vencimento, por meio de depósito pela Securitizadora na Conta da Devedora; e*

(xii) *Eventuais excedentes, inclusive dos Fundos, após a aplicação prevista nos itens acima serão utilizados da seguinte forma:*

(1) *Até abril de 2027, inclusive:*

(a) *100% (cem por cento) dos excedentes serão liberados à Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora, a ser realizado, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento dos CRI do respectivo mês, conforme estipulada no Termo de Securitização;*

(2) *A partir de maio de 2027, inclusive:*

(a) *80% (oitenta por cento) dos excedentes serão aplicados na Amortização Extraordinária Compulsória das Notas; e*

(b) *20% (vinte por cento) dos excedentes serão liberados à Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora, a ser realizado, pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento dos CRI do respectivo mês, conforme estipulada no*

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Termo de Securitização."

1.4. Por fim, a fim de retificar a fórmula para o cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Fluxo, as Partes resolvem alterar o Anexo "Fórmulas" do Lastro que passará a vigorar com a redação que lhe é conferida no Anexo C ao presente instrumento.

Cláusula
Ratificação

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Lastro que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento, permanecendo inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no âmbito do Lastro, que não apresentem incompatibilidade com este Aditamento ora firmado.

Cláusula
Assinatura Digital, Legislação Aplicável e Foro

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e do 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. Em razão do aqui disposto, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou 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 exigência. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Alfino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 06 de maio de 2026.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Página de Assinaturas

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.

Nome: Bruno Altino Amaral David Rocha
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.559.581-19
E-mail: altino@fgr.com.br

Nome: Rodrigo Marx Queiroz dos Santos
Cargo: Diretor
CPF n.º: 813.530.141-34
E-mail: marx@fgr.com.br

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

FGR Incorporações S.A.

Nome: Bruno Altino Amaral David Rocha
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.559.581-19
E-mail: altino@fgr.com.br

Nome: Rodrigo Marx Queiroz dos Santos
Cargo: Diretor
CPF n.º: 813.530.141-34
E-mail: marx@fgr.com.br

Market Empreendedora S.A.

Nome: Bruno Altino Amaral David Rocha
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.559.581-19
E-mail: altino@fgr.com.br

Nome: Hilda Martins de Queiroz
Cargo: Diretora
CPF n.º: 246.296.421-53
E-mail: hilda@fgr.com.br

Nome: Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira
Cargo: Diretor
CPF n.º: 330.948.371-15
E-mail: contabil@fgr.com.br

FGR Participações S.A.

Nome: Bruno Altino Amaral David Rocha
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.559.581-19
E-mail: altino@fgr.com.br

Nome: Hilda Martins de Queiroz
Cargo: Diretora
CPF n.º: 246.296.421-53
E-mail: hilda@fgr.com.br

Nome: Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira
Cargo: Diretor
CPF n.º: 330.948.371-15
E-mail: contabil@fgr.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Página de Assinaturas

Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro

CPF n.º: 387.800.621-72 E-mail: contabil@fgr.com.br

Ana Paula de Araújo Rezende Machado Craveiro

na qualidade de cônjuge de Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro, para fins de outorga uxória.

CPF n.º: 893.598.601-15 E-mail: contabil@fgr.com.br

Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro

CPF n.º: 294.983.091-91 E-mail: contabil@fgr.com.br

Helisa Helena Accioly Craveiro

na qualidade de cônjuge de Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro, para fins de outorga uxória.

CPF n.º: 467.264.461-87 E-mail: contabil@fgr.com.br

André Peixoto de Carvalho Craveiro

CPF n.º: 767.651.641-20 E-mail: contabil@fgr.com.br

Carolina Caetano Costa Craveiro

na qualidade de cônjuge de André Peixoto de Carvalho Craveiro, para fins de outorga uxória.

CPF n.º: 838.556.451-91 E-mail: contabil@fgr.com.br

Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira

CPF n.º: 330.948.371-15 E-mail: contabil@fgr.com.br

Viviane Sahium Puppini Bernardes

na qualidade de cônjuge de Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira, para fins de outorga uxória.

CPF n.º: 574.491.981-34 E-mail: contabil@fgr.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Anexo A

Despesas da Operação

I. Tipos de Despesas da Operação e Valores

(i) Despesas Iniciais (*Flat*). São as despesas à Operação e à oferta dos CRI, conhecidas e necessárias para realização da Operação, devidas uma única vez (observado o disposto neste Anexo), as quais estão devidamente descritas na tabela abaixo:

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral
Estruturação	Habitasec	R$ 25.000,00	12,15%	R$ 28.457,60
Coordenador Líder 1ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 2ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 3ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 4ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Coordenador Líder 5ª Série	Hedge	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Assessor Legal (Coordenador Líder)	NFA	R$ 137.000,00	15,52%	R$ 162.168,56
Assessor Legal (Securitizadora)	Porto Puerto	R$ 18.000,00	17,00%	R$ 21.686,75
Estruturação/ Distribuição 1ª Série	EQI	R$ 5.031.747,93	0,00%	R$ 5.031.747,93
Estruturação/ Distribuição 2ª Série	EQI	R$ 1.916.856,36	0,00%	R$ 1.916.856,36
Estruturação/ Distribuição 3ª Série	EQI	R$ 2.156.463,40	0,00%	R$ 2.156.463,40
Estruturação/ Distribuição 4ª Série	EQI	R$ 2.875.284,53	0,00%	R$ 2.875.284,53
Estruturação/ Distribuição 5ª Série	EQI	R$ 2.875.284,53	0,00%	R$ 2.875.284,53
Taxa de Sucesso 1ª Série	EQI	R$ 1.324.340,70	0,00%	R$ 1.324.340,70
Taxa de Sucesso 2ª Série	EQI	R$ 472.462,28	0,00%	R$ 472.462,28
Taxa de Sucesso 3ª Série	EQI	R$ 487.956,55	0,00%	R$ 487.956,55
Taxa de Sucesso 4ª Série	EQI	R$ 589.516,13	0,00%	R$ 589.516,13
Taxa de Sucesso 5ª Série	EQI	R$ 530.498,01	0,00%	R$ 530.498,01
Registro CRI	B3	0,0230% do CRI	0,00%	R$ 71.300,00
Registro CCI	B3	0,0030% do CRI	0,00%	R$ 9.300,00
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R$ 93.000,00
Implantação do CRI	Vórtx	R$ 4.000,00	14,25%	R$ 4.664,72
Agente Fiduciário	Vórtx	R$ 17.000,00	14,25%	R$ 19.825,07
Registro CCI	Vórtx	R$ 5.000,00	14,25%	R$ 5.830,90
Custodiante	Vórtx	R$ 6.000,00	14,25%	R$ 6.997,08
Escriturador NC	Vórtx	R$ 17.500,00	14,25%	R$ 20.408,16
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R$ 3.500,00	12,15%	R$ 3.984,06
Taxa Registro Oferta Anbima	Anbima	0,002778% do CRI	0,00%	R$ 9.919,00
Taxa Registro Base de Dados Anbima	Anbima	0,003968% do CRI	0,00%	R$ 1.416,00
Auditoria Recebíveis	Neo Servicer	R$ 24.442,50	14,25%	R$ 28.504,37
Total				**R$ 18.972.971,19**

(ii) Despesas Recorrentes. São as despesas relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, conhecidas e necessárias para manutenção da Operação, devidas de forma recorrente durante a Operação, em periodicidade que depende da Despesas da Operação específica (observado o disposto neste anexo), as quais estão devidamente descritas na tabela abaixo:

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral
Escrituração	Itaú	R$ 250,00 por mês	0,00%	R$ 250,00
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R$ 79,00 por mês	0,00%	R$ 79,00
Auditoria	Diversos	R$ 320,00 por mês	0,00%	R$ 320,00
Contabilidade	Diversos	R$ 220,00 por mês	0,00%	R$ 220,00
Liquidante	B3	R$ 500,00 por mês	0,00%	R$ 500,00
Custodiante	Vórtx	R$ 6.000,00 por ano	14,25%	R$ 6.997,08
Escriturador NC	Vórtx	R$ 17.500,00 por ano	14,25%	R$ 20.408,16
Agente Fiduciário	Vórtx	R$ 17.000,00 por ano	14,25%	R$ 19.825,07
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R$ 3.500,00 por mês	12,15%	R$ 3.984,06
Agente de Medição	Obrass	R$ 11.112,00 por mês	6,25%	R$ 11.852,80
Agente de Monitoramento de Recebíveis	Neo Servicer	R$ 1.500,00 por mês	14,25%	R$ 1.749,27

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Alano Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Estimativa Total Mês	**R$ 22.890,99**

(iii) Despesas Extraordinárias. São as despesas relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, eventualmente necessárias para a manutenção da Operação (inclusive, mas não apenas em termos de formalização e registros relacionados à Operação), necessárias ao exercício pleno das funções do patrimônio separado dos CRI, da Securitizadora, do Agente Fiduciário, e demais prestadores de serviços da Operação, bem como necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI.

II. Descrição das Despesas da Operação Específicas

(i) Despesas. A lista abaixo descreve as Despesas da Operação específicas, incluindo Despesas Iniciais, Despesas Recorrentes e exemplos de Despesas Extraordinárias:

(a) Remuneração da Securitizadora:

A primeira parcela da remuneração da Securitizadora referente ao serviço da emissão da securitizadora e administração do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.

Após a emissão dos CRI, por demanda adicional da Devedora, incluindo aqui inadimplemento e/ou descumprimentos ocasionados pela mesma, será devido à Emissora remuneração adicional por hora homem de trabalho, equivalente à R$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), dedicado a quaisquer atividades relacionadas à presente Emissão, que não representem a regular prestação de serviços relacionados à administração do Patrimônio Separado ("*Fee Adicional*"), tais como, reestruturação, a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, notificações, acompanhamento de registros, descumprimentos, execução de garantias, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e, (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("*Reestruturação*"). O Fee Adicional não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, tais como, publicações, registros, contratação de assessor legal, etc., cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora.

(b) Remuneração do Agente Fiduciário:

A primeira parcela da remuneração do Agente Fiduciário referente aos serviços de agente fiduciário, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.

(c) Remuneração do Escriturador das Notas:

A primeira parcela da remuneração do Escriturador das Notas referente aos serviços de escrituração das Notas, no respectivo valor indicado na Tabela 1, acima. As parcelas citadas nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(d) Remuneração da Instituição Custodiante da CCI:

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Alfino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI parcela única, no valor indicado na Tabela 1, 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) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será 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 Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas".

(e) Remuneração do Coordenador Líder:

A parcela única da remuneração do Coordenador Líder referente aos serviços de coordenação da Oferta, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.

(f) Remuneração do Auditor Independente:

A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no respectivo montante previsto na Tabela acima, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

(g) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI

A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente ao respectivo valor apontado na Tabela acima, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

(h) Remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização)

A remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI, no respectivo montante previsto na Tabela acima, mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

O Escriturador e o Agente de Liquidação possuem o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Agente de Liquidação registrado eletronicamente no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo – SP sob nº 1.981.257 no Livro de Registro B, em 31 de julho de 2025 e a Emissora estão cientes de que, juntamente com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. se vincularão a ele integralmente em todos os seus termos e condições, enviado eletronicamente anteriormente a assinatura deste Termo de Securitização.

O Escriturador poderá ser substituído mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso, entre outras hipóteses: (i) seja verificado inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora não sanada no

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador para sanar a falta; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração; (iii) caso a Emissora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; (v) se o Escriturador ou a Emissora suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador ou pela Emissora; e (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, o novo Escriturador e Agente de Liquidação deve ser contratado pela Emissora.

(i) Remuneração do Assessor Legal

A parcela única da remuneração do assessor legal da Operação, no respectivo valor estipulado na Tabela acima, acima, que deve ser paga até o Dia Útil imediatamente seguinte à primeira data de integralização dos CRI. O valor acima poderá ser acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas ou trabalhos realizados fora do escopo, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável, inclusive em trabalhos realizados após o pagamento da parcela acima, e nesse caso, os valores adicionais serão pagos, pela Securitizadora, com recursos do patrimônio separado dos CRI, incluindo aqueles existentes no Fundo de Despesas, sem necessidade de Assembleia.

(j) Remuneração da B3

A primeira parcela (implantação) da remuneração da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 referentes aos serviços de registro e custódia dos CRI e da CCI, no respectivo valor mencionado na Tabela acima, que deve ser pago paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira integralização da Operação.

(k) Taxas e Emolumentos

Todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA necessárias para registro, viabilidade e custódia, conforme o caso, envolvidas na Operação, nos respectivos valores mencionados na Tabela, acima.

Exclusivamente em relação à taxa de registro da oferta CRI perante a CVM, esta será paga diretamente pela Devedora, com recursos próprios, ainda que o valor da referida taxa conste da Tabela acima, acima.

(l) Exemplos de Demais Despesas da Operação.

(2) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora (e demais contas correntes de titularidade da Securitizadora, em benefício do patrimônio separado dos CRI);

(3) despesas com as publicações necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(4) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração e câmaras de compensação e liquidação;

(5) averbações, prenotações, protocolos, registros, arquivamentos, perante em Cartórios, Juntas Comerciais, autarquias, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação;

(6) despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados às assembleias especiais de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Alano Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

(7) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(8) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias gerais de Titulares dos CRI;

(9) 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, conforme ocaso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(10) as perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, diretas e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da Operação;

(11) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora no estrito cumprimento de obrigações previstas neste instrumento;

(12) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(13) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao patrimônio separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(14) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora; e

(15) todas as despesas relacionadas Operação e/ou à oferta dos CRI que sejam necessárias para a manutenção da Operação e/ou da oferta dos CRI (inclusive em termos de formalização), para viabilizar o exercício da função do Agente Fiduciário, da Securitizadora e demais prestadores de serviço da Operação, para proteger os direitos e interesses dos Titulares do CRI e/ou para realização dos créditos da Operação, inclusive, mas não apenas, aquelas que tenham sido razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, as quais devem ser reembolsadas nos termos exigidos nos Documentos da Operação.

(16) adicionalmente, nos casos de inadimplemento no pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas, pecuniária ou não, de Reestruturação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias presenciais ou virtuais, participação de reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora, formais ou virtuais com a Cedente e/ou qualquer dos Avalistas e/ou com o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI e/ou qualquer das demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, bem como os trabalhos relacionados à convocação, instalação e realização de Assembleias Especiais, após a emissão dos CRI, o que inclui, mas sem limitação, a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação e dos respectivos aditamentos, relacionados à Reestruturação, às Assembleias Especiais, dentre outros motivos, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional por hora homem de trabalho dedicada às atividades acima mencionadas, equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais),

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

limitada ao valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) por mês ("**Fee de Reestruturação**"), valores esses que deverão ser atualizada anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("**Reestruturação**"). O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Anexo B

Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência

{Local}, {Data}

À

Habitasec Securitizadora S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano
São Paulo, SP, CEP 01.451-000
CNPJ n.º 09.304.427/0001-58

Ref.: ***Oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão, em Serie Única, da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.***

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.*, sociedade com sede na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia, GO, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90 neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("****Devedora****"), no âmbito da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão, em 5 (cinco) Séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 ("****Securitizadora****"), os quais serão (i) objeto de distribuição pública de colocação, sob regime de {Regime de Colocação}, perfazendo o montante total de R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), que terá a* ***Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****, instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.600, 11º Andar, Conjunto 112 Parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76 ("****CRI****", "****Coordenador Líder", "Oferta", respectivamente****); (ii) lastreados em créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais escriturais emitidas pela Devedora por meio do Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 5 (cinco) Séries, para Colocação Privada, da FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., celebrado em 04 de maio de 2026 pela Devedora, a Securitizadora e determinados garantidores previstos no referido instrumento ("****Lastro****"); e (iii) emitidos por meio do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. ("****Termo de Securitização****"), celebrado em 04 de maio de 2026 entre a Securitizadora e* ***Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88; declara, em caráter irrevogável e irretratável, que:*

(i) *não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer informação, dados, Ônus, obrigações e ou restrições de qualquer natureza relativas ao(s) imóvel(is) envolvidos(s) na Operação, que acarrete ou possa acarretar risco à Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;*

(ii) *não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ter deixado de ser válida ou de ser obtida;*

(iii) *não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de descumprimento de qualquer de suas obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação;*

(iv) *não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme definido no Lastro;*

(v) *não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de dados, informações, ônus, obrigações e/ou restrições de qualquer natureza relativas à Devedora, os Garantidores previstos no Lastro, seus sócios e/ou a qualquer dos antecessores, que de alguma forma impliquem risco para Operação;*

(vi) *na data do início da Oferta, todas as informações prestadas no Lastro e demais Documentos da Operação, e em qualquer outro documento relacionado à Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;*

(vii) *as informações prestadas {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora}, para estruturação e coordenação da Oferta constituem todas as informações relevantes sobre a Devedora e os Garantidores previstos no Lastro;*

(viii) *cumpriu e cumprirá, conforme o caso, com todas as suas obrigações previstas na regulamentação específica;*

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

(ix) *cumpriu com todas as condições precedentes estabelecidas nos Documentos da Operação, necessárias até a presente data;*

(x) *não há quaisquer outros fatos ou informações relevantes sobre sua situação financeira, reputacional e/ou sobre seus resultados operacionais e suas atividades que não tenham sido informados {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora} que tornem quaisquer das declarações ou informações prestadas {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora}, no âmbito da Oferta, falsas, incorretas, inconsistentes ou imprecisas;*

(xi) *é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade (a) das informações prestadas em razão da Oferta e em todos os documentos referentes à Oferta preparados em conjunto com {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora}; e (b) das informações fornecidas aos investidores interessados em adquirir os CRI, durante todo o prazo de duração da Oferta. Caso referidas informações se tornem insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas durante todo o prazo de duração da Oferta, a Devedora se compromete a notificar tal fato, por escrito, {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora} reconhecendo e reafirmando sua obrigação de indenizar {ao Coordenador Líder} {OU} {à Securitizadora}, na medida em que for comprovada a devida perda e nos termos do Lastro, por eventuais prejuízos decorrentes de informações insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas;*

(xii) *as declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação permanecem integralmente suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;*

(xiii) *inexiste, na presente data, qualquer necessidade de aprovação ou notificação exigida da Devedora ou de quaisquer de suas investidas, controladas ou sociedades sob controle comum, derivada de contrato ou operação de que seja parte, para que se efetive a Oferta;*

(xiv) *inexiste, na presente data, qualquer restrição ou impedimento da Devedora e/ou de seus respectivos representantes legais, conforme o caso, para a realização da Oferta;*

(xv) *inexiste, na presente data, qualquer contrato, documento ou decisão, inclusive judicial, arbitral ou administrativa, que altere, limite ou modifique a validade, a eficácia ou a exequibilidade dos Documentos da Operação e das declarações prestadas pela Devedora nos documentos da Oferta;*

(xvi) *inexiste, na presente data, quaisquer débitos, multas e/ou autos de infração de natureza ambiental relativos à Devedora, a qualquer Garantidor, à qualquer Garantia e/ou a qualquer bem ou direito que seja objeto das Garantias;*

(xvii) *não houve notificação, intimação ou citação sobre qualquer processo ou procedimento, que, se existente, seria relacionado nas certidões da Devedora, conforme aplicável, que se encontra em processo de obtenção junto aos órgãos competentes na comarca da sede da Devedora, ou relativamente ao endereço de cada um de seus estabelecimentos;*

(xviii) *não (a) ocultou nenhuma informação que possa afetar a Oferta ou a decisão a respeito do investimento nos CRI; ou (b) destruiu, suprimiu ou ocultou nenhum documento público ou particular que altere as declarações aqui contidas; e*

(xix) *as declarações estipuladas neste instrumento são feitas sob livre e espontânea vontade da declarante.*

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Lastro.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Os signatários firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local de assinatura, data de assinatura e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Anexo C
Fórmulas

(1) **Atualização Monetária**. O Valor Nominal Unitário das Notas (ou o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas) será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação das Notas, pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado das Notas), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNE \; x \; C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Unitário atualizado das Notas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal Unitário das Notas, na primeira Data de Integralização, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = Número-índice do IPCA divulgado no mês anterior à respectiva a Data de Pagamento, referente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de janeiro, será utilizado o número-índice IPCA divulgado no mês de dezembro, referente ao mês de novembro.

NIk-1 = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em Nik.

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior; e a próxima Data de Pagamento, limitado ao número total de dias úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro. Exclusivamente no primeiro período de capitalização, será considerado prêmio de 2 (dois) Dias Úteis.

dut = número de dias úteis contidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo *dut* um número inteiro. Para a primeira Data de Pagamento, o *dut* será considerado com 22 (vinte e dois) Dias Úteis para as Notas.

A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- caso na Data de Pagamento o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última variação mensal calculada;

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

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Alfino Amaral David Rocha, Andre Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

- na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia (CRI), do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia (CRI) em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação;

- tanto o IPCA quanto o novo índice citado no item (ii) ou (iii) acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

- caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia (CRI) não seja realizada no prazo indicado no Termo de Emissão, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia (CRI) ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido; e

- caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia (CRI), a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

(2) **Remuneração**. A Remuneração das Notas será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNA\ x\ (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{dut}},$$

Onde:

i = Remuneração, na forma nominal, com 4 (quatro) casas decimais equivalente a (i) 10,00% para as Notas (Série 1); (ii) 9,95%, para as Notas (Série 2); (iii) 9,90%, para as Notas (Série 3); (iv) 9,85%, para as Notas (Série 4); e (v) 9,80%, para as Notas (Série 5); ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

dup = Conforme acima definido.

dut = Conforme acima definido.

(3) **Amortização**. Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário das Notas serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA\ x\ TAi$$

Onde:

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

VNA = Valor Nominal Unitário atualizado das Notas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronograma de Pagamentos".

(4) **Índices Financeiros**. Os Índices Financeiros aplicáveis e exigíveis para a Operação serão aqueles listados abaixo e serão calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

(a) Índice de Cobertura

$$\frac{(VP\ Recebíveis\ Elegíveis\ (Prazo\ do\ CRI\ 180\ meses))+Estoque*80\%}{(Saldo\ Devedor-Fundo\ de\ Reserva)} \geq 120\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo de 180 meses) = valor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da Operação trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

(b) Índice de Fluxo

$$\frac{(VP\ Recebíveis\ Elegíveis\ (Prazo\ da\ Carteira\ Total))+Estoque*80\%}{(Saldo\ Devedor-Fundo\ de\ Reserva)} \geq 145\%$$

Onde:

VP Recebíveis Elegíveis (Prazo da Carteira Total) = saldo devedor dos Direitos Creditórios Elegíveis compreendido até o prazo restante da carteira de Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente, no último dia do mês anterior à data de verificação, pela taxa de Remuneração da Série 1, base 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.

Estoque = valor das Unidades que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade pelo valor médio do metro quadrado das Unidades comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 10 (dez) vendas.

Saldo Devedor = saldo devedor das Notas no último dia do mês anterior à data de verificação.

Fundo de Reserva = o saldo do Fundo de Reserva no último dia do mês anterior à data de verificação.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro, Hilda Martins De Queiroz, Viviane Sahium Puppini Bernardes, Helisa Helena Accioly Craveiro, Guilherme Peixoto De Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes De Oliveira, Rodrigo Marx Queiroz Dos Santos, Bruno Altino Amaral David Rocha, André Peixoto De Carvalho Craveiro, Carolina Caetano Costa Craveiro, Frederico Peixoto De Carvalho Craveiro, Simone Santini e Cristiane Monique Araujo Martins.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código C3F4-2B76-954C-02D7.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/C3F4-2B76-954C-02D7 ou vá até o site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: C3F4-2B76-954C-02D7

Hash do Documento

BDAFF2BF566B510CE64C03F1AB8F1808352ACD059EEC2DD40695C00F9489167C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/05/2026 é(são) :

- Ana Paula de Araújo Rezende Machado Craveiro (Signatário) - 893.598.601-15 em 07/05/2026 09:38 UTC-03:00
  Nome no certificado: Ana Paula De Araujo Rezende Machado Craveiro
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Location not shared by user.
  IP: 172.16.4.8
  AC: AC VALID RFB v5
- Hilda Martins de Queiroz (Signatário) - 246.296.421-53 em 07/05/2026 09:37 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Location not shared by user.
  IP: 172.16.4.8
  AC: AC SOLUTI Multipla v5
- Viviane Sahium Puppini Bernardes (Signatário) - 574.491.981-34 em 07/05/2026 08:58 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Location not shared by user.
  IP: 172.16.4.7
  AC: AC SEMPRE RFB v2

Helisa Helena Accioly Craveiro (Signatário) - 467.264.461-87 em 07/05/2026 08:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.
IP: 172.16.4.7
AC: AC VALID RFB v5

Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro (Signatário) - 294.983.091-91 em 07/05/2026 08:16 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.
IP: 172.16.4.8
AC: AC VALID RFB v5

Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira (Signatário) - 330.948.371-15 em 07/05/2026 08:14 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.
IP: 172.16.4.4
AC: AC SOLUTI Multipla v5

Rodrigo Marx Queiroz dos Santos (Signatário) - 813.530.141-34 em 07/05/2026 08:12 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.
IP: 172.16.4.7
AC: AC VALID RFB v5

Bruno Altino Amaral David Rocha (Signatário) - 001.559.581-19 em 07/05/2026 08:11 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.
IP: 172.16.4.6
AC: AC SOLUTI Multipla v5

- ☑ André Peixoto de Carvalho Craveiro (Signatário) - 767.651.641-20 em 07/05/2026 07:00 UTC-03:00
  Nome no certificado: Andre Peixoto De Carvalho Craveiro
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Latitude: -16.7476043 Longitude: -49.3029114 Accuracy: 279
  IP: 172.16.4.4
  AC: AC VALID RFB v5
- ☑ Carolina Caetano Costa Craveiro (Signatário) - 838.556.451-91 em 07/05/2026 06:59 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Latitude: -16.748030129809557 Longitude: -49.30300715351729 Accuracy: 213
  IP: 172.16.4.6
  AC: AC VALID RFB v5
- ☑ Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro (Signatário) - 387.800.621-72 em 06/05/2026 18:29 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Location not shared by user.
  IP: 172.16.4.4
  AC: AC VALID RFB v5
- ☑ Simone Santini (Signatário) - 292.680.998-02 em 06/05/2026 18:05 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

  Evidências

  Geolocation: Location not shared by user.
  IP: 172.16.4.6
  AC: AC Certisign RFB G5
- ☑ Cristiane Monique Martins (Signatário) - 412.787.788-02 em 06/05/2026 18:03 UTC-03:00

Nome no certificado: Cristiane Monique Araujo Martins
Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.
IP: 172.16.4.6
AC: AC BR RFB G4

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, BEM COMO PARA FINS DO ARTIGO 26, CAPUT E §1º DA LEI 14.430 E DO INCISO VIII DO ARTIGO 2º DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 160 E DECLARAÇÃO DE REGISTRO ATUALIZADO PERANTE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração da Securitizadora

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

(i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, bem como sobre os recursos decorrentes destes;

(ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S2";

(v) Encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 388, e encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado; e

(vi) Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, que será admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) CRI por Série.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 04 de maio de 2026.

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MNAF5-9SBY9-T3JU5-4B2HN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MNAF5-9SBY9-T3JU5-4B2HN

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

Simone Santini (CPF ***.680.998-**)

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF ***.787.788-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/MNAF5-9SBY9-T3JU5-4B2HN

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MNAF5-9SBY9-T3JU5-4B2HN.

ANEXO VII

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA DEVEDORA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DAS GARANTIAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.

CNPJ 47.370.562/0001-90

NIRE 522.0571.193-9

ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS

REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 17 dias do mês de abril de 2026, às 9h00, na sede social da **FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.** ("**Sociedade**"), localizada na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, s/n, quadra 01-B, lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Cond. Emp. Village, bairro Cidade Vera Cruz, CEP: 74.934-600.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia, de acordo com o disposto no Artigo 1.072, §2º, do Código Civil, tendo em vista a presença dos sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade.

3. **MESA: Presidente** – Bruno Altino Amaral David Rocha; **Secretário** – Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira.

4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) a realização pela Sociedade de uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro ("**Operação**"), mediante a emissão de notas comerciais escriturais ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), na forma do respectivo termo de emissão ("**Termo de Emissão**"), a serem subscritas pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob 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, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000 ("**Securitizadora**"); a emissão, pela Securitizadora, de cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão ("**CCI**"), na forma do respectivo *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário* ("**Escritura de Emissão de CCI**"); e a vinculação da Escritura de Emissão de CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(ii) a constituição pela Sociedade, em favor da Securitizadora, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Sociedade no âmbito da Operação ("**Obrigações Garantidas**"), incluindo (i.1) a outorga da cessão fiduciária de direitos creditórios definidos nos Documentos da Operação, na forma prevista no *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Sociedade, pela

Securitizadora e outros ("**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**"); (ii.2) a constituição de fundo recursos necessários para fazer frente ao pagamento de despesas da Operação durante a Operação ("**Fundo de Despesas**"), fundo de recursos por meio da retenção de valores ("**Fundo de Liquidez**"), fundo de recursos necessários para conclusão das obras do Empreendimento ("**Fundo de Obras**") e fundo de recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Sociedade e/ou dos garantidores durante a Operação ("**Fundo de Reserva**"; e em conjunto com Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Obras, "**Fundos**"), cada qual na forma prevista no Termo de Emissão; e (ii.4) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Sociedade no âmbito da Operação, em favor da Securitizadora ("**Garantias Adicionais**"), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação**");

(iii) a anuência da Sociedade à alienação fiduciária de quotas detidas pelos sócios da Sociedade, representativas de 60% (sessenta por cento) de seu capital social, na forma do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre os sócios da Sociedade e a Securitizadora, com anuência da Sociedade ("**Alienação Fiduciária de Participações**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Participações**", respectivamente), de modo a assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) a designação de procuradores da Sociedade, pelo prazo de duração da Operação, para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário;

(v) a autorização à administração da Sociedade para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação; e

(vi) a ratificação dos atos praticados pela administração da Sociedade referentes à Operação e à Emissão das Notas Comerciais;

5. **DELIBERAÇÕES:** após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os sócios deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas:

(i) aprovar a Emissão das Notas Comerciais pela Sociedade, com as seguintes características e condições principais, e que serão detalhadas e reguladas por meio da celebração do Termo de Emissão, bem como a realização da Operação pela Sociedade, mediante a celebração dos Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários:

(a) **Número de Emissão**: a Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Sociedade;

(b) **Número de Séries**: a Emissão das Notas Comerciais será realizada em cinco séries;

(c) **Valor Total da Emissão**: o valor total da Emissão é de até R$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), sendo (i) R$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) da Série 1, (ii) $ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) da Série 2, (iii) R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) da Série 3, (iv) R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) da Série 4, e (v) R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) da Série 5;

(d) **Valor Nominal Unitário**: o valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$1.000,00 (mil reais);

(e) **Quantidade de Notas Comerciais**: serão emitidas 310.000 (trezentos e dez mil) Notas Comerciais, sendo (i) 105.000 (cento e cinco mil) Notas Comerciais da Série 1, (ii) 40.000 (quarenta mil) Notas Comerciais da Série 2, (iii) 45.000 (quarenta e cinco mil) Notas Comerciais da Série 3, (iv) 60.000 (sessenta mil) Notas Comerciais da Série 4, e (v) 60.000 (sessenta mil) Notas Comerciais da Série 5;

(f) **Destinação dos Recursos**: os recursos líquidos obtidos pela Sociedade por meio da Emissão das Notas Comerciais serão integralmente utilizados para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Sociedade, na forma prevista no Termo de Emissão;

(g) **Local de Emissão**: para todos os fins e efeitos legais, o local da Emissão das Notas Comerciais é a cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás;

(h) **Garantia Fidejussória**: as Notas Comerciais contarão com garantia fidejussória, na forma de aval, na forma prevista no Termo de Emissão;

(i) **Garantias Reais:** as Notas Comerciais contarão com garantia real, representada pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e pela Alienação Fiduciária de Participações, na forma prevista no Termo de Emissão e nos Documentos da Operação;

(j) **Outras Garantias**: as Notas Comerciais terão ainda, como garantias, a constituição de Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez, Fundo de Reserva e Fundo de Obras, cada qual na forma prevista no Termo de Emissão; e

(k) **Demais Condições**: todos os termos definidos e demais condições específicas da Emissão das Notas Comerciais serão previstas no Termo de Emissão.

(ii) aprovar a constituição pela Sociedade, em favor da Securitizadora, da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e dos Fundos, bem como das Garantias Adicionais, ficando a administração da Sociedade desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação, podendo

praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação;

(iii) aprovar a anuência da Sociedade à Alienação Fiduciária de Participações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações;

(iv) aprovar a designação de procuradores da Sociedade, pelo prazo de duração da Operação, para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário, excetuando qualquer limite previsto no Contrato Social da Sociedade;

(v) autorizar a administração da Sociedade, de forma irrevogável e irretratável, a praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à estruturação, implementação e conclusão da Emissão e da Operação, incluindo, sem limitação: *(a)* negociar, celebrar e executar todos os Documentos da Operação, bem como quaisquer aditamentos, retificações, anexos e outros instrumentos que venham a alterar, complementar ou substituir os termos, condições e características da Operação, abrangendo, exemplificativamente, a emissão de novos instrumentos de dívida para a formação ou recomposição do lastro; *(b)* definir e ajustar o valor total da Operação e o número de séries dos títulos a serem emitidos, conforme aplicável; *(c)* contratar quaisquer prestadores de serviços profissionais, técnicos ou de apoio necessários à Operação, incluindo, mas não se limitando a assessores legais, financeiros e contábeis, agentes fiduciários, custodiantes e escrituradores; *(d)* requerer e obter quaisquer registros, aprovações, licenças e autorizações perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias, agências reguladoras e serventias extrajudiciais competentes; *(e)* cumprir e implementar todas as condições precedentes e obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação; e *(f)* designar procuradores, com os poderes necessários e específicos, pelo prazo de duração da Operação ou não, para a prática de quaisquer atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(vi) ratificar todos os atos praticados pela administração da Sociedade até a presente data para fins de realização da Operação e da Emissão das Notas Comerciais.

6. **<u>ENCERRAMENTO</u>:** nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes.

Aparecida de Goiânia/Goiás, 17 de abril de 2026.

Mesa:

_____	_____
Bruno Altino Amaral David Rocha	**Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira**
Presidente	Secretário

Sócios:

_____

FGR INCORPORAÇÕES S/A

(Bruno Altino Amaral David Rocha e Rodrigo Marx Queiroz dos Santos)

_____

MARKET EMPREENDEDORA S/A

(Hilda Martins de Queiroz, Bruno Altino Amaral David Rocha e Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira)

(Última página e página de assinaturas da Ata da Reunião de Sócios da FGR Incorporações Jardins Grécia LTDA*. realizada em 17 de abril de 2026)*

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FGR INCORPORACOES JARDINS GRECIA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00155958119	BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA
24629642153	HILDA MARTINS DE QUEIROZ
33094837115	RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA
81353014134	RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS

ANEXO VIII

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DAS GARANTIDORAS PESSOAS JURÍDICAS QUE DELIBERARAM SOBRE A OUTORGA DAS GARANTIAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FGR INCORPORAÇÕES S/A
CNPJ 02.171.304/0001-47
NIRE 523.0000.790.9

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 17 dias do mês de abril de 2026, às 11h00, na sede social da **FGR INCORPORAÇÕES S/A** ("**Companhia**"), localizada na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, s/n, Quadra 01-B, Lote 16 17 e 18, Condomínio Empresarial Village, Bairro Cidade Vera Cruz, CEP 74.934-600.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia nos termos do Artigo 124, § 4º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3. **MESA: Presidente** – Bruno Altino Amaral David Rocha; **Secretária -** Hilda Martins de Queiroz.

4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) a realização pela **FGR Incorporações Jardins Grécia LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, CEP 74.934-600 ("**FGR Grécia**"), de uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro ("**Operação**"), mediante a emissão de notas comerciais escriturais ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), na forma do respectivo termo de emissão ("**Termo de Emissão**"), a serem subscritas pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob 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, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000 ("**Securitizadora**"); a emissão, pela Securitizadora, de cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão ("**CCI**"), na forma do respectivo *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário* ("**Escritura de Emissão de CCI**"); e a vinculação da Escritura de Emissão de CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(ii) a constituição pela Companhia em favor da Securitizadora, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela FGR Grécia no âmbito da Operação ("**Obrigações Garantidas**"), incluindo (ii.1) a outorga de garantia fidejussória, na forma de aval,

constituindo-se a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de coobrigada, solidariamente com a FGR Grécia, por todas as Obrigações Garantidas ("**Aval**"); (ii.2) a outorga de alienação fiduciária, na qualidade de titular e fiduciante, sobre 59% (cinquenta e nove por cento) das quotas detidas pela Companhia no capital social da FGR Grécia, na forma prevista no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e outros, com anuência da SPE ("**Alienação Fiduciária de Participações**"); e (ii.3) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Companhia no âmbito da Operação, em favor da Securitizadora ("**Garantias Adicionais**"), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação**");

(iii) a designação de procuradores da Companhia, pelo prazo de duração da Operação, para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário

(iv) a autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação; e

(v) a ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia referentes à Operação.

5. <u>DELIBERAÇÕES</u>: após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) aprovar a anuência da Companhia à realização da Operação pela FGR Grécia, mediante a celebração dos Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários;

(ii) aprovar a constituição pela Companhia, em favor da Securitizadora, do Aval e da Alienação Fiduciária de Participações, bem como das Garantias Adicionais, ficando a Diretoria da Companhia desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação;

(iii) aprovar a designação de procuradores da Companhia, pelo prazo de duração da Operação, para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário, excetuando qualquer limite previsto no Estatuto Social da Companhia;

(iv) autorizar a Diretoria da Companhia, de forma irrevogável e irretratável, a praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à estruturação, implementação e conclusão da Operação, incluindo, sem limitação: *(a)* negociar, celebrar e executar todos os Documentos da Operação, bem como quaisquer aditamentos, retificações, anexos e outros instrumentos que venham a alterar, complementar ou substituir os termos, condições e características da Operação, abrangendo,

exemplificativamente, a emissão de novos instrumentos de dívida para a formação ou recomposição do lastro; *(b)* definir e ajustar o valor total da Operação e o número de séries dos títulos a serem emitidos, conforme aplicável; *(c)* contratar quaisquer prestadores de serviços profissionais, técnicos ou de apoio necessários à Operação, incluindo, mas não se limitando a assessores legais, financeiros e contábeis, agentes fiduciários, custodiantes e escrituradores; *(d)* requerer e obter quaisquer registros, aprovações, licenças e autorizações perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias, agências reguladoras e serventias extrajudiciais competentes; *(e)* cumprir e implementar todas as condições precedentes e obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação; e *(f)* designar procuradores, com os poderes necessários e específicos, pelo prazo de duração da Operação ou não, para a prática de quaisquer atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(v) ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data para fins de realização da Operação.

6. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o Artigo 130, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Aparecida de Goiânia/Goiás, 17 de abril de 2026.

Mesa:

_____ _____

Bruno Altino Amaral David Rocha — Presidente

Hilda Martins de Queiroz — Secretária

Acionistas:

_____

FGR PARTICIPAÇÕES S/A

(Hilda Martins de Queiroz, Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro e Bruno Altino Amaral David Rocha)

_____

FGR INVESTIDORES S/A

(Hilda Martins de Queiroz, Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro e Bruno Altino Amaral David Rocha)

(Última página e página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da FGR Incorporações S.A*. realizada em 17 de abril de 2026)*

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FGR INCORPORACOES S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00155958119	BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA
38780062172	FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
24629642153	HILDA MARTINS DE QUEIROZ

FGR INCORPORAÇÕES S/A
CNPJ 02.171.304/0001-47
NIRE 523.0000.790.9

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: aos 17 dias do mês de abril de 2026, às 10h00, na sede social da **FGR INCORPORAÇÕES S/A** ("**Companhia**"), localizada na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, s/n, Quadra 01-B, Lote 16 17 e 18, Condomínio Empresarial Village, Bairro Cidade Vera Cruz, CEP 74.934-600.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: dispensada a convocação prévia, nos termos do Artigo 18, §3º do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. MESA: Presidente – Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro; **Secretário** – Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro.

4. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) a realização pela **FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, CEP 74.934-600 ("**FGR Grécia**"), de uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro ("**Operação**"), mediante a emissão de notas comerciais escriturais pela FGR Grécia ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), na forma do respectivo termo de emissão ("**Termo de Emissão**"), a serem subscritas pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob 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, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000 ("**Securitizadora**"); a emissão, pela Securitizadora, de cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão ("**CCI**"), na forma do respectivo *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário* ("**Escritura de Emissão de CCI**"); e a vinculação da Escritura de Emissão de CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(ii) a constituição, pela Companhia, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela FGR Grécia no âmbito da Operação ("**Obrigações Garantidas**"), incluindo

(ii.1) a outorga de garantia fidejussória, na forma de aval, constituindo-se a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de coobrigada, solidariamente com a FGR Grécia*,* por todas as Obrigações Garantidas ("**Aval**"), na forma estabelecida no Termo de Emissão*;* (ii.2) a outorga de alienação fiduciária, na qualidade de titular e fiduciante, sobre 59% (cinquenta e nove por cento) das quotas detidas pela Companhia no capital social da FGR Grécia, na forma prevista no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e outros, com anuência da FGR Grécia ("**Alienação Fiduciária de Participações**"); e (ii.3) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Companhia no âmbito da Operação, em favor da Securitizadora ("**Garantias Adicionais**"), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação**");

(iii) a autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação;

(iv) a ratificação da eleição/destituição dos membros da Diretoria da Companhia; e

(v) a ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) aprovar a anuência da Companhia à realização da Operação pela FGR Grécia, mediante a celebração dos Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários;

(ii) aprovar a constituição pela Companhia, em favor da Securitizadora, do Aval e da Alienação Fiduciária de Participações, bem como das Garantias Adicionais, ficando a Diretoria da Companhia desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação;

(iii) autorizar a Diretoria da Companhia, de forma irrevogável e irretratável, a praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à estruturação, implementação e conclusão da Emissão e da Operação, incluindo, sem limitação: *(a)* negociar, celebrar e executar todos os Documentos da Operação, bem como quaisquer aditamentos, retificações, anexos e outros instrumentos que venham a alterar, complementar ou substituir os termos, condições e características da Operação, abrangendo, exemplificativamente, a emissão de novos instrumentos de dívida para a formação ou recomposição do lastro; *(b)* definir e ajustar o valor total da Operação e o número de séries dos títulos a serem emitidos, conforme aplicável; *(c)* contratar quaisquer prestadores de serviços profissionais, técnicos

ou de apoio necessários à Operação, incluindo, mas não se limitando a assessores legais, financeiros e contábeis, agentes fiduciários, custodiantes e escrituradores; *(d)* requerer e obter quaisquer registros, aprovações, licenças e autorizações perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias, agências reguladoras e serventias extrajudiciais competentes; *(e)* cumprir e implementar todas as condições precedentes e obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação; e *(f)* designar procuradores, com os poderes necessários e específicos, pelo prazo de duração da Operação ou não, para a prática de quaisquer atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(iv) ratificar a eleição/destituição dos membros da Diretoria da Companhia, nos termos da *Ata da Reunião da Assembleia Geral Extraordinária* realizada em 17 de setembro de 2024 e arquivada perante a JUCEG sob o nº 20243245890, em sessão de 26 de setembro de 2024; bem como da *Ata da Reunião da Assembleia Geral Extraordinária* realizada em 28 de janeiro de 2025 e arquivada perante a JUCEG sob o nº 20250370913, em sessão de 19 de fevereiro de 2025;

(v) ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data.

6. <u>ENCERRAMENTO</u>: nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Aparecida de Goiânia/Goiás, 17 de abril de 2026.

Mesa:

_____	_____
Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro	**Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro**
Presidente	Secretário

Membros do Conselho de Administração:

_____	_____
Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro	**Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro**
_____	_____
Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira	**Gustavo Kehl Jobim**

(Última página e página de assinaturas da Ata da Reunião do Conselho de Administração da FGR Incorporações S/A realizada em 17 de abril de 2026)

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FGR INCORPORACOES S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
38780062172	FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
29498309191	GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
07591320890	GUSTAVO KEHL JOBIM
33094837115	RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA

FGR PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ 07.719.761/0001-47
NIRE 523.0001.189.2

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 17 dias do mês de abril de 2026, às 10h00, na sede social da **FGR PARTICIPAÇÕES S/A** ("**Companhia**"), localizada na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, s/n, quadra 01-B, lote 17, sala 20, Condomínio Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, CEP 74.935-900.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia nos termos do Artigo 124, § 4º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3. **MESA: Presidente** – Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro; **Secretária** – Hilda Martins de Queiroz.

4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) a realização pela **FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 47.370.562/0001-90, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, CEP 74.934-600 ("**FGR Grécia**"), mediante a emissão de notas comerciais escriturais ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), na forma do respectivo termo de emissão ("**Termo de Emissão**"), a serem subscritas pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob 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, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000 ("**Securitizadora**"); a emissão, pela Securitizadora, de cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão ("**CCI**"), na forma do respectivo *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário* ("**Escritura de Emissão de CCI**"); e a vinculação da Escritura de Emissão de CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(ii) a constituição pela Companhia em favor da Securitizadora, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela FGR Grécia no âmbito da Operação

("**Obrigações Garantidas**"), incluindo (ii.1) a outorga de garantia fidejussória, na forma de aval, constituindo-se a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de coobrigada, solidariamente com a FGR Grécia, por todas as Obrigações Garantidas ("**Aval**"); e (ii.2) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Companhia no âmbito da Operação, em favor da Securitizadora ("**Garantias Adicionais**"), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação**");

(iii) a designação de procuradores da Companhia, pelo prazo de duração da Operação, para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário

(iv) a autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação; e

(v) a ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia referentes à Operação.

5. <u>DELIBERAÇÕES</u>: após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) aprovar a anuência da Companhia à realização da Operação pela FGR Grécia, mediante a celebração dos Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários;

(ii) aprovar a constituição pela Companhia, em favor da Securitizadora, do Aval, bem como das Garantias Adicionais, ficando a Diretoria da Companhia desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação;

(iii) aprovar a designação de procuradores da Companhia, pelo prazo de duração da Operação, para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário, excetuando qualquer limite previsto no Estatuto Social da Companhia;

(iv) autorizar a Diretoria da Companhia, de forma irrevogável e irretratável, a praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à estruturação, implementação e conclusão da Operação, incluindo, sem limitação: *(a)* negociar, celebrar e executar todos os Documentos da Operação, bem como quaisquer aditamentos, retificações, anexos e outros instrumentos que venham a alterar, complementar ou substituir os termos, condições e características da Operação, abrangendo, exemplificativamente, a emissão de novos instrumentos de dívida para a formação ou recomposição do lastro; *(b)* definir e ajustar o valor total da Operação e o número de séries dos títulos a serem emitidos, conforme aplicável; *(c)* contratar quaisquer prestadores de serviços profissionais, técnicos ou de apoio necessários à Operação, incluindo, mas não se limitando a assessores legais, financeiros e contábeis, agentes fiduciários, custodiantes e escrituradores; *(d)* requerer e obter quaisquer registros,

aprovações, licenças e autorizações perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias, agências reguladoras e serventias extrajudiciais competentes; *(e)* cumprir e implementar todas as condições precedentes e obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação; e *(f)* designar procuradores, com os poderes necessários e específicos, pelo prazo de duração da Operação ou não, para a prática de quaisquer atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(v) ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data para fins de realização da Operação.

6. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o Artigo 130, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Aparecida de Goiânia/Goiás, 17 de abril de 2026.

Mesa:

_____	_____
Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro	**Hilda Martins de Queiroz**
Presidente	Secretária

Acionistas:

_____

ECOZEN PARTICIPAÇÕES LTDA

(por Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro)

_____

FIDELITY PARTICIPAÇÕES LTDA

(por Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro)

_____

DABEROLI PARTICIPAÇÕES LTDA

(por Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira)

_____

AP PARTICIPAÇÕES LTDA

(por André Peixoto de Carvalho Craveiro)

(Última página e página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da FGR Participações S/A *realizada em 17 de abril de 2026)*

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FGR PARTICIPACOES S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
76765164120	ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
38780062172	FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
29498309191	GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO
24629642153	HILDA MARTINS DE QUEIROZ
33094837115	RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA

MARKET EMPREENDEDORA S/A
CNPJ 03.780.699/0001-48
NIRE 523.0000.762.3

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 17 dias do mês de abril de 2026, às 9h30, na sede social da **MARKET EMPREENDEDORA S/A** ("**Companhia**"), localizada na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, s/n, quadra 01-B, lotes 16/17/18, sala 15, Cond. Cidade Empresarial, Bairro Cidade Vera Cruz, CEP 74.934-600.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia nos termos do Artigo 124, § 4º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3. **MESA: Presidente** – Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira; **Secretária** – Hilda Martins de Queiroz.

4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) a realização pela **FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.370.562/0001-90, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Sala 23, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, CEP 74.934-600 ("**FGR Grécia**"), mediante a emissão de notas comerciais escriturais ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), na forma do respectivo termo de emissão ("**Termo de Emissão**"), a serem subscritas pela **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob 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, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000 ("**Securitizadora**"); a emissão, pela Securitizadora, de cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão ("**CCI**"), na forma do respectivo *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário* ("**Escritura de Emissão de CCI**"); e a vinculação da Escritura de Emissão de CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(ii) a constituição pela Companhia em favor da Securitizadora, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela FGR Grécia no âmbito da Operação

("**Obrigações Garantidas**"), incluindo (ii.1) a outorga de alienação fiduciária, na qualidade de titular e fiduciante, sobre a totalidade das quotas detidas pela Companhia no capital social da FGR Grécia, na forma prevista no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e outros, com anuência da FGR Grécia ("**Alienação Fiduciária de Participações**"); e (ii.2) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Companhia no âmbito da Operação, em favor da Securitizadora ("**Garantias Adicionais**"), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação**");

(iii) a designação de procuradores da Companhia, pelo prazo de duração da Operação, para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário

(iv) a autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação; e

(v) a ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia referentes à Operação.

5. **DELIBERAÇÕES:** após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) aprovar a anuência da Companhia à realização da Operação pela FGR Grécia, mediante a celebração dos Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários;

(ii) aprovar a constituição pela Companhia, em favor da Securitizadora, da Alienação Fiduciária de Participações, bem como das Garantias Adicionais, ficando a Diretoria da Companhia desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação;

(iii) aprovar a designação de procuradores da Companhia, pelo prazo de duração da Operação, para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário, excetuando qualquer limite previsto no Estatuto Social da Companhia;

(iv) autorizar a Diretoria da Companhia, de forma irrevogável e irretratável, a praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à estruturação, implementação e conclusão da Operação, incluindo, sem limitação: *(a)* negociar, celebrar e executar todos os Documentos da Operação, bem como quaisquer aditamentos, retificações, anexos e outros instrumentos que venham a alterar, complementar ou substituir os termos, condições e características da Operação, abrangendo, exemplificativamente, a emissão de novos instrumentos de dívida para a formação ou recomposição do lastro; *(b)* definir e ajustar o valor total da Operação e o número de séries dos títulos a serem

emitidos, conforme aplicável; *(c)* contratar quaisquer prestadores de serviços profissionais, técnicos ou de apoio necessários à Operação, incluindo, mas não se limitando a assessores legais, financeiros e contábeis, agentes fiduciários, custodiantes e escrituradores; *(d)* requerer e obter quaisquer registros, aprovações, licenças e autorizações perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias, agências reguladoras e serventias extrajudiciais competentes; *(e)* cumprir e implementar todas as condições precedentes e obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação; e *(f)* designar procuradores, com os poderes necessários e específicos, pelo prazo de duração da Operação ou não, para a prática de quaisquer atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(v) ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data para fins de realização da Operação.

6. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o Artigo 130, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Aparecida de Goiânia/Goiás, 17 de abril de 2026.

Mesa:

_____	_____
Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira	**Hilda Martins de Queiroz**
Presidente	Secretária

Acionistas:

_____

FGR PARTICIPAÇÕES S/A

(Hilda Martins de Queiroz, Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira e Bruno Altino Amaral David Rocha)

_____

FGR INCORPORAÇÕES S/A

(Bruno Altino Amaral David Rocha e Rodrigo Marx Queiroz dos Santos)

(Última página e página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Market Empreendedora S/A realizada em 17 de abril de 2026)

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa MARKET EMPREENDEDORA S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00155958119	BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA
24629642153	HILDA MARTINS DE QUEIROZ
33094837115	RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Coordenador Líder

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.600, 11º Andar, Conjunto 112 Parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 07.253.654/0001-76, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 5 (cinco) séries, da 122ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda*. ("**Termo de Securitização**").

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de maio de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ricardo de Santos Freitas
CPF n.º: 121.220.368-26
E-mail: ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Nome: Maria Cecilia Carrazedo de Andrade
CPF n.º: 343.913.778-37
E-mail: cecilia.andrade@hedgeinvest.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/69UBK-VJKM8-FMX8H-6RDM8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 69UBK-VJKM8-FMX8H-6RDM8

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

Ricardo de Santos Freitas (CPF ***.220.368-**)

Maria Cecilia Carrazedo de Andrade (CPF ***.913.778-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/69UBK-VJKM8-FMX8H-6RDM8

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/69UBK-VJKM8-FMX8H-6RDM8.

ANEXO X

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA AUDITADA DA DEVEDORA E DA FGR INCORPORAÇÕES REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

FGR Incorporações S.A.

31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023
com relatório do auditor independente

Mensagem da Administração

Encerramos 2025 com resultados que reforçam nosso posicionamento como uma das principais incorporadoras no segmento de casas de alta e média-alta renda no Brasil. Em um ano no qual celebramos 39 anos de atuação, superamos a marca de R$ 1,4 bilhão em vendas líquidas (valor geral vendido menos valor geral cancelado ou distratado), alcançamos EBITDA ajustado de R$ 739,8 milhões e registramos lucro líquido consolidado de R$ 535,8 milhões.

Acreditamos que esse desempenho reflete a solidez do nosso modelo de negócios, estruturado em duas frentes que atuam de forma integrada. A primeira é dedicada à concepção, desenvolvimento e construção dos empreendimentos. A segunda é responsável por viabilizar soluções de financiamento aos clientes, contribuindo para a sustentabilidade do nosso crescimento. A complementaridade entre essas duas áreas permite capturar valor ao longo de toda a cadeia imobiliária e sustentar resultados consistentes ao longo do tempo.

A evolução dos resultados operacionais ao longo do ano refletiu-se diretamente no desempenho econômico e financeiro da Companhia. Em 2025, a receita operacional líquida totalizou R$ 1.563,0 milhões, representando crescimento de 11,9% em relação a 2024. A margem bruta atingiu 54,7% em 2025, com expansão de 6,0 pontos percentuais em relação à 2024, impulsionada principalmente pelo desempenho de empreendimentos de melhor margem sendo entregues e pelo aumento da carteira de recebíveis performada.

Esse ganho de eficiência e rentabilidade também se refletiu no resultado da Companhia. Encerramos o exercício de 2025 com lucro líquido de R$ 535,8 milhões, equivalente a uma margem líquida de 34,3%, representando expansão de 4,0 pontos percentuais em comparação ao ano anterior.

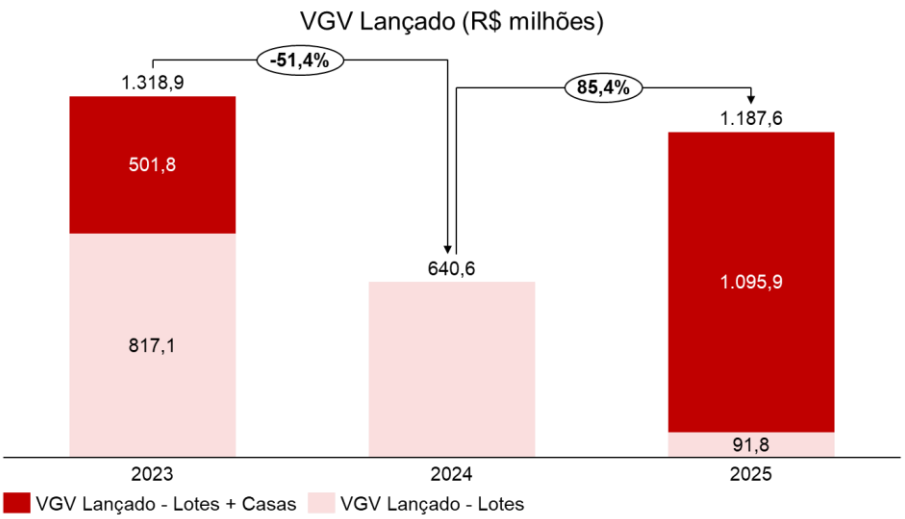
Os resultados alcançados evidenciam a consistência de nossa estratégia e fortalecem os fundamentos para o avanço no processo de abertura de capital da Companhia, por meio do registro na Categoria A junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Gostaríamos de registrar nosso agradecimento a todos os colaboradores que, com dedicação, disciplina e espírito de colaboração, contribuíram para que atingíssemos o melhor desempenho da história da Companhia.

Seguimos confiantes em nossas perspectivas de longo prazo. Mesmo diante de um ambiente macroeconômico que pode apresentar desafios, permanecemos comprometidos com a disciplina na execução de nossa estratégia, com a geração de valor para nossos acionistas e, principalmente, com a missão de transformar a vida de milhares de famílias.

Lançamentos

Lançamentos	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Número de unidades	1.101,0	925,0	2.430,0	19,0%	-61,9%
VGV Lançado (R$ milhões)	1.187,6	640,6	1.318,9	85,4%	-51,4%
VGV Lançado - Lotes + Casas	1.095,9	0,0	501,8	-	-100,0%
VGV Lançado - Lotes	91,8	640,6	817,1	-85,7%	-21,6%

A Companhia realizou o lançamento de 2 (dois) empreendimentos em 2025, o Jardins Grécia e o Jardins Montreal. Esses lançamentos representaram o valor de R$ 1.187,6 milhões em VGV (Valor Geral de Venda), um crescimento de 85,4% em relação ao ano anterior. No ano de 2025, 92,3% desse VGV foi composto por unidades com Casas.

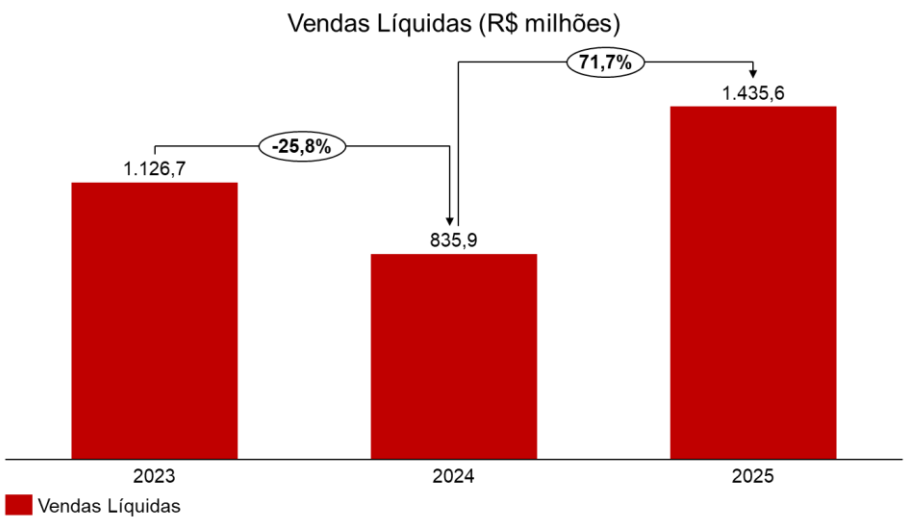


Vendas Líquidas

Vendas Líquidas	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Número de unidades	1.221,0	1.478,0	2.188,0	-17,4%	-32,4%
VGV Saldo[1] (R$ milhões)	1.435,6	835,9	1.126,7	71,7%	-25,8%

(1) VGV Saldo é calculado pela diferença entre o VGV vendido no período menos o VGV cancelado/executado no período

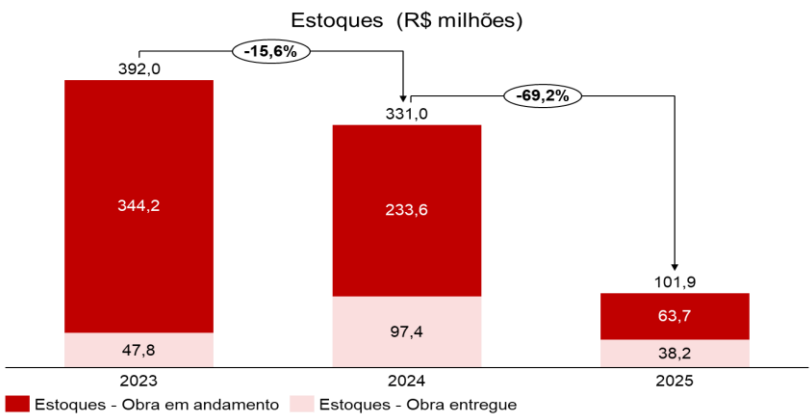
No ano de 2025, a Companhia atingiu R$ 1.435,6 milhões em vendas líquidas, um crescimento de 71,7% em relação ao ano anterior. Esse crescimento foi representado pelas vendas dos empreendimentos lançados e pela venda do estoque. Em comparação com 2023, no ano de 2024 a Companhia reduziu em 25,8%.



Estoques

Estoque	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Estoques (R$ milhões)	101,9	331,0	392,0	-69,2%	-15,6%
Estoques - Obra em andamento	63,7	233,6	344,2	-72,7%	-32,1%
Estoques - Obra entregue	38,2	97,4	47,8	-60,8%	103,8%

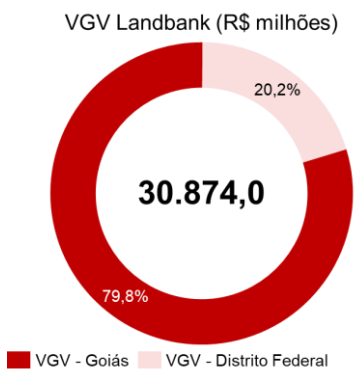
Desde 2023 a Companhia vem reduzindo seu estoque. Com o aumento das vendas líquidas no ano de 2025, o estoque sofreu uma redução de 69,2% em comparação ao ano anterior, totalizando um VGV de R$ 101,9 milhões. Acreditamos que este saldo é reduzido em comparação aos demais pares do setor imobiliário.



Landbank

VGV Landbank (R$ milhões)	2025
VGV - Goiás	24.640,0
VGV - Distrito Federal	6.234,0
Total	30.874,0

A Companhia ampliou seu landbank para R$ 30.874,0 milhões em potencial de VGV a ser lançado, em linha com sua estratégia voltada a assegurar a sustentabilidade do negócio e o crescimento consistente da operação no longo prazo.

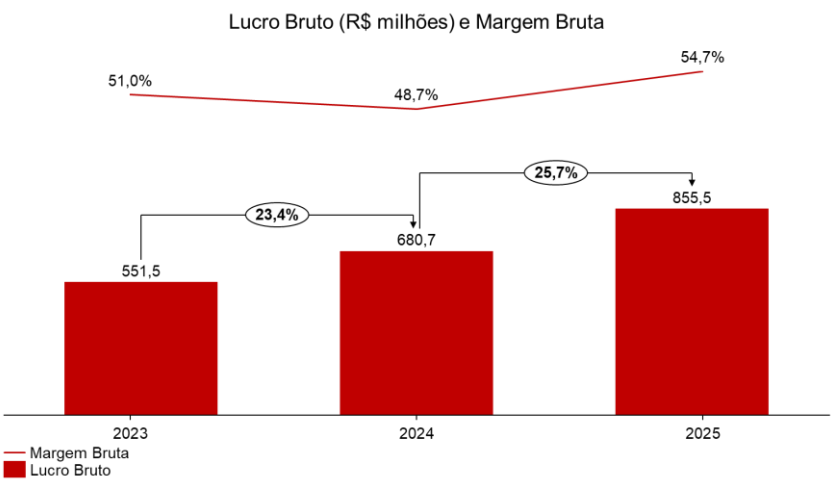


Receita Operacional Líquida e Lucro Bruto

Rec. Operacional Líquida e Lucro Bruto (R$ milhões)	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Receita Operacional Líquida	1.563,0	1.396,9	1.081,3	11,9%	29,2%
Lucro Bruto	855,5	680,7	551,5	25,7%	23,4%
Margem Bruta	54,7%	48,7%	51,0%	6,0 p.p	-2,3 p.p

A Companhia vem acumulando um crescimento da receita operacional líquida nos últimos três exercícios. No exercício de 2025, a Companhia atingiu seu recorde histórico obtendo receita operacional líquida consolidada de R$ 1.563,0 milhões, um crescimento de 11,9% comparado ao ano anterior. Quando comparado o ano de 2024 em relação a 2023 a Companhia teve um crescimento de 29,2%. Esse crescimento consistente se deu em razão do volume de construção no período e do aumento das vendas das unidades em estoque. Esse resultado reforça o desempenho operacional consistente da Companhia no período.

No ano de 2025, a Companhia atingiu seu recorde histórico de lucro bruto, sendo R$ 855,5 milhões, um crescimento de 25,7% comparado ao ano anterior. Em paralelo, a margem bruta atingiu 54,7%, com um crescimento de 6,0 p.p. em comparação ao ano anterior. Quando comparamos a margem de 2024 com 2023, observamos uma redução de 2,3 p.p. A margem e lucro bruto crescente em 2025 são reflexos de um ano com empreendimentos de melhor margem sendo entregues, como também da maior quantidade de empreendimentos já performados gerando ganho financeiro.



Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

Desp. Gerais, Adm e Comerciais (R$ milhões)	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Despesas Gerais e Administrativas	(88,4)	(97,5)	(100,2)	-9,3%	-2,7%
Despesas Gerais e Adm. / Rec. Oper. Líquida	5,7%	7,0%	9,3%	-1,3 p.p	-2,3 p.p
Despesas Comerciais	(33,7)	(24,6)	(23,8)	36,9%	3,3%
Despesas Comerciais / Rec. Oper. Líquida	2,2%	1,8%	2,2%	0,4 p.p	-0,4 p.p

A Companhia vem demonstrando desde 2023 uma maior eficiência operacional ao ter consistentemente reduzido suas despesas gerais e administrativas quando avaliadas proporcionalmente a receita operacional líquida. Em 2025, as despesas gerais e administrativas em relação à receita operacional líquida, tiveram uma redução de 1,3 p.p. em comparação com 2024, demostrando uma maior eficiência operacional em um ano com alto volume de vendas e execução de obras.

A despesa comercial teve um aumento de 36,9% em comparação ao ano anterior. Esse crescimento se deu em razão da maior quantidade de lançamentos em 2025. Quando comparada com 2023, no ano de 2024 a despesa comercial teve um aumento de 3,3%.

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R$ milhões)	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Receita Financeira	67,2	53,5	17,3	25,7%	210,0%
Despesa Financeira	(233,1)	(157,9)	(109,6)	47,6%	44,1%
Resultado Financeiro	(165,9)	(104,4)	(92,3)	58,9%	13,1%

O ano de 2025 foi impactado pela maior quantidade de juros pagos em razão do aumento da alavancagem financeira desde 2023. O aumento de 47,6% da despesa financeira em comparação ao ano anterior se deu em razão da grande demanda de investimentos em obras que a Companhia aportou ao longo de 2025 e de novas captações com o custo atrelado ao CDI (Certificado de Depósito Interbancário).

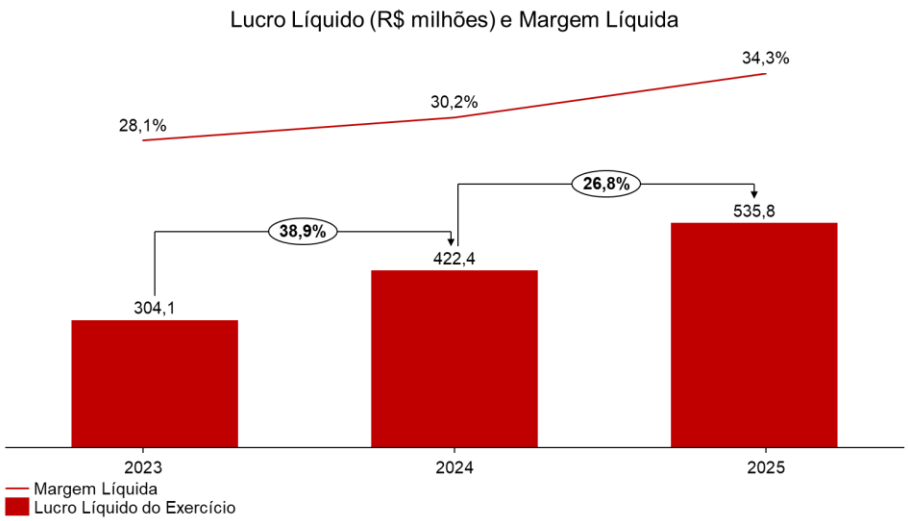
Lucro Líquido

Lucro Líquido do Exercício (R$ milhões)	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Receita Operacional Líquida	1.563,0	1.396,9	1.081,3	11,9%	29,2%
Lucro Líquido do Exercício	535,8	422,4	304,1	26,8%	38,9%
Margem Líquida	34,3%	30,2%	28,1%	4,0 p.p	2,1 p.p

No ano de 2025, o lucro líquido da Companhia totalizou R$ 535,8 milhões, seu maior lucro da história com um crescimento de 26,8% em relação ao ano anterior. Quando observado 2024, a Companhia teve um aumento de 38,9% em comparação ao ano anterior.

O crescimento do lucro líquido foi acompanhado de um crescimento da margem líquida nos últimos três exercícios. Em 2024 a Companhia melhorou em 2,1 p.p e em 2025 houve um crescimento de 4,0 p.p atingindo a margem líquida de 34,3%. Esse reflexo ocorreu em razão da performance de obras com

melhores margens, maior eficiência das despesas gerais e administrativas e de uma maior carteira performada sendo reconhecida.

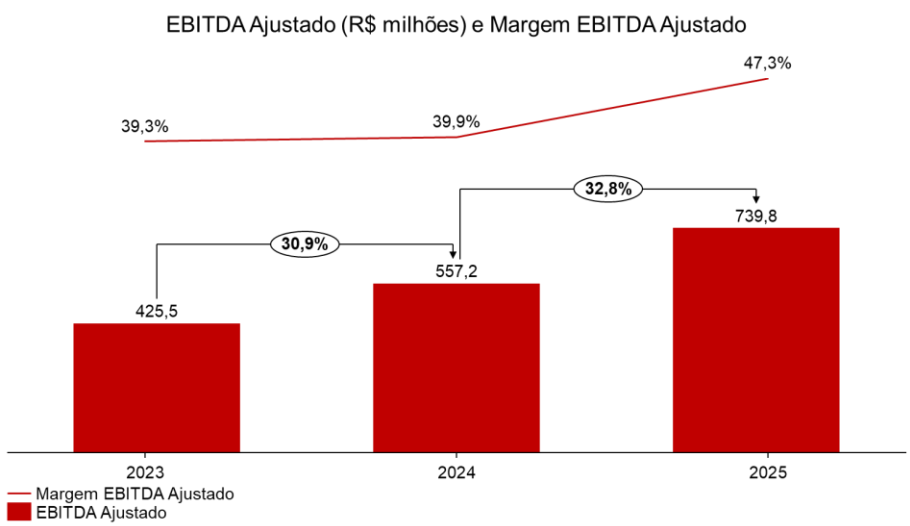


EBITDA e EBITDA Ajustado

EBITDA Ajustado (R$ milhões)	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Lucro Líquido do Exercício	535,8	422,4	304,1	26,8%	38,9%
(+) Resultado financeiro	165,9	104,4	92,3	58,9%	13,1%
(+) Contribuição social corrente e diferida e Imposto de renda corrente e diferido	46,7	51,9	31,1	-9,9%	66,5%
(+) Depreciação e amortização	7,9	5,2	2,4	50,7%	115,2%
EBITDA[1] [5]	756,3	583,9	430,0	29,5%	35,8%
(-) Resultado da equivalência patrimonial	-16,5	-26,8	-4,5	-38,4%	493,0%
EBITDA Ajustado[2] [5]	739,8	557,2	425,5	32,8%	30,9%
Receita Operacional Líquida	1.563,0	1.396,9	1.081,3	11,9%	29,2%
Margem EBITDA[3] [5]	48,4%	41,8%	39,8%	6,6 p.p	2,0 p.p
Margem EBITDA Ajustado[4] [5]	47,3%	39,9%	39,3%	7,4 p.p	0,5 p.p

(1) O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucros antes dos Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização) é uma medida não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Resolução CVM no. 156/22. O EBITDA consiste no lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) e pela despesa de depreciação e amortização.
(2) O EBITDA Ajustado é uma medida não contábil divulgada pela Companhia e consiste no EBITDA ajustado pelo resultado da equivalência patrimonial.
(3) A Margem EBITDA consiste no EBITDA dividido pela receita operacional líquida.
(4) A Margem EBITDA Ajustado consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida.
(5) O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas de lucratividade, desempenho operacional, liquidez ou endividamento definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS) , aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e não devem ser considerados isoladamente ou como alterativas e/ou substitutos do lucro líquido, do resultado operacional, dos fluxos de caixa, nem como indicador de liquidez, capacidade de pagamento da dívida e/ou base para a distribuição de dividendos.

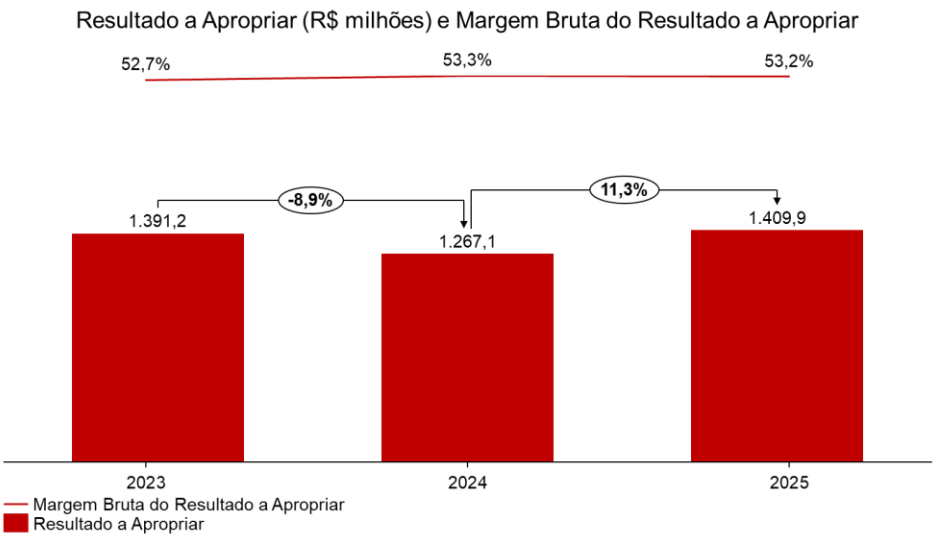
O EBITDA Ajustado teve um crescimento de 32,8% atingindo R$ 739,8 milhões em 2025. Esse resultado foi acompanhado de um crescimento da Margem EBITDA Ajustado de 7,4 p.p. Quando comparado com 2023, houve um crescimento de 30,9% atingindo 557,2 em 2024.



Resultado a Apropriar

Resultado a apropriar (R$ milhões)	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Receitas de Vendas a Apropriar	2.651,8	2.377,2	2.639,9	11,6%	-10,0%
(-) Custo das Vendas a Apropriar	(1.242,0)	(1.110,1)	(1.248,7)	11,9%	-11,1%
Resultado a Apropriar	1.409,9	1.267,1	1.391,2	11,3%	-8,9%
Margem Bruta do Resultado a Apropriar	53,2%	53,3%	52,7%	-0,1 p.p	0,6 p.p

O resultado a apropriar atingiu R$ 1.409,9 milhões em 2025, representando um aumento de 11,3% em comparação ao ano de 2024. A margem bruta do resultado a apropriar teve uma leve redução de 0,1 p.p entre o ano de 2025 e 2024. Quando comparado o ano de 2024 com 2023, o resultado a apropriar teve uma redução de 8,9% e a margem uma melhora de 0,6 p.p atingindo 53,3%.

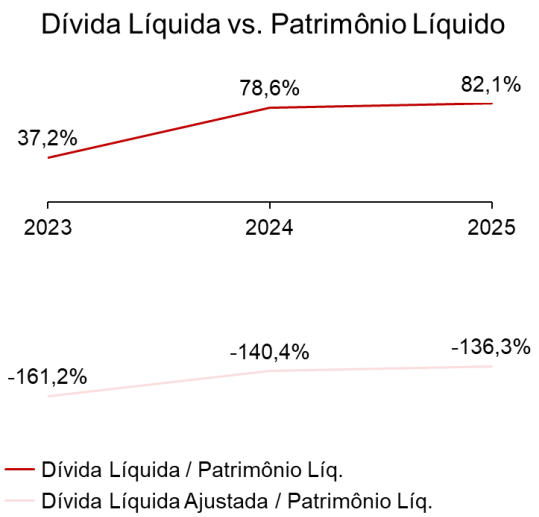


Posição de Caixa e Endividamento

Endividamento (R$ milhões)	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Dívida Bruta[1] [4]	1.767,5	1.362,9	662,9	29,7%	105,6%
(-) Caixa e Equivalentes	(370,6)	(443,4)	(354,2)	-16,4%	25,2%
Dívida Líquida[2] [4]	1.396,9	919,5	308,7	51,9%	197,9%
(-) Contas a Receber	(3.716,8)	(2.562,4)	(1.644,8)	45,1%	55,8%
Dívida Líquida Ajustada[3] [4]	(2.319,9)	(1.642,9)	(1.336,1)	41,2%	23,0%
Patrimônio Líquido	1.702,3	1.170,4	828,8	45,4%	41,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	82,1%	78,6%	37,2%	3,5 p.p	41,3 p.p
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido	-136,3%	-140,4%	-161,2%	4,1 p.p	20,8 p.p

(1) A Dívida Bruta corresponde ao somatório de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante).
(2) A Dívida Líquida corresponde ao somatório de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.
(3) A Dívida Líquida Ajustada corresponde ao somatório de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas a rceber (circulante e não circulante).
(4) A Dívida Bruta, a Dívida Líquida e a Dívida Líquida Ajustada não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, nem pelas normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e não possuem um significado padrão. Outras sociedades podem calcular a Dívida Bruta, a Dívida Líquida e a Dívida Líquida Ajustada de maneira diferente ao calculado pela Companhia.

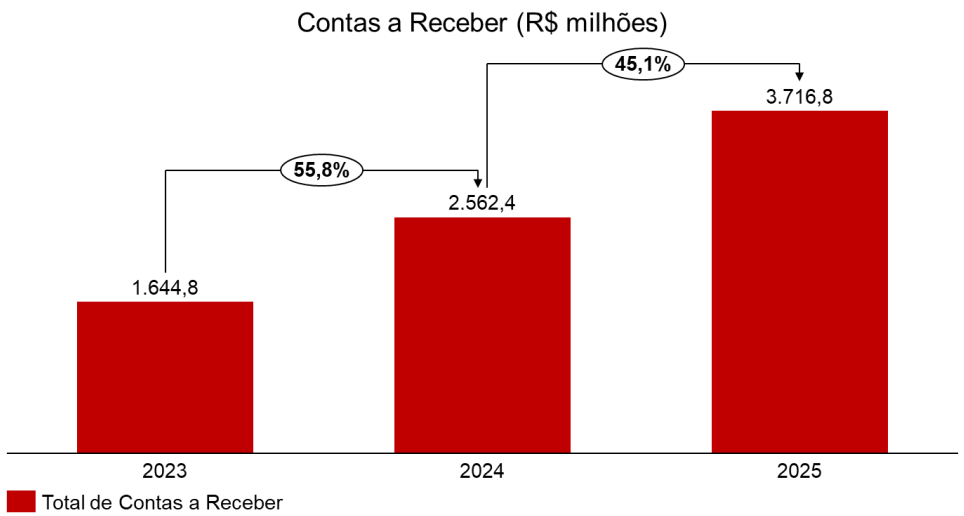
No ano de 2025, a Companhia manteve o covenant mais restritivo atendido, no qual a Dívida Líquida/Patrimônio Líquido teve um aumento de 3,5 p.p. e ficou abaixo de 85%. Quando olhamos a Dívida Liquida Ajustada em 31 de dezembro de 2025, ela teve uma melhora de 41,2% em comparação a 31 de dezembro de 2024 e uma melhora de 23,0% quando comparado 31 de dezembro de 2024 em relação a 31 de dezembro de 2023. Essa melhora se deu em razão do crescimento da Dívida Bruta ser menor do que o crescimento do contas a receber.



Contas a Receber

Contas a Receber (R$ milhões)	2025	2024	2023	A/A (%) (25-24)	A/A (%) (24-23)
Contas a Receber - Ativo circulante	408,8	319,2	222,6	28,1%	43,4%
Contas a Receber - Ativo não circulante	3.308,0	2.243,1	1.422,1	47,5%	57,7%
Total de contas a Receber	3.716,8	2.562,4	1.644,8	45,1%	55,8%

A Companhia atingiu no final de 2025 um total de R$ 3.716,8 milhões de contas a receber, representando um aumento de 45,1% em relação ao ano anterior. Quando comparado 2024 em relação a 2023, houve um aumento de 55,8%. Esse crescimento consistente se deu em razão do aumento na quantidade de obras executadas e, por consequência, reconhecimento de valores.



Relacionamento com os Auditores independentes

Informamos que a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., responsável pela auditoria externa da Companhia, não prestou, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, quaisquer serviços adicionais além daqueles relacionados à auditoria independente.

A contratação de auditores independentes observa rigorosamente os princípios que asseguram sua autonomia e objetividade, quais sejam: (a) a vedação à revisão de trabalhos por eles próprios executados; (b) a proibição do exercício de funções de natureza gerencial; e (c) a não prestação de serviços incompatíveis com as normas profissionais e regulamentares aplicáveis.

FGR Incorporações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. 1

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Balanço patrimonial 7
Demonstrações do resultado 9
Demonstrações do resultado abrangente 10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 11
Demonstrações dos fluxos de caixa 12
Demonstrações do valor adicionado 13
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 14

Edifício Walk Bueno Business
Rua T-55, esq. com T-30, 930 –
11º andar – salas 1110 a 1115 – Setor
Bueno 74215-070 - Goiânia, GO, Brasil
T el: +55 (62) 3605-1100
www.ey.com.br

Shape the future with confidence

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
FGR Incorporações S.A.
Aparecida de Goiânia - GO

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da FGR Incorporações S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Shape the future
with confidence

Ênfase

Reconhecimento de receita

Chamamos a atenção para as notas explicativas 3.b e 16, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Chamamos atenção à nota explicativa 2.4 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, que foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir os efeitos da adoção das normas da CVM e as correções de erros descritas na referida nota explicativa. Adicionalmente, estão sendo apresentadas as demonstrações do valor adicionado, o resultado por ação e aprimoradas certas divulgações e apresentações. Em 11 de março de 2025 e 01 de março de 2024, emitimos relatório de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, respectivamente, que ora estão sendo reapresentadas. Nossa opinião continua sendo sem qualquer modificação, uma vez que as demonstrações financeiras e seus valores correspondentes aos exercícios anteriores foram ajustadas de forma retrospectiva.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Shape the future
with confidence

Reconhecimento de receita – Estimativa dos custos de construção e percentual de conclusão da Obra ("POC")

Conforme mencionado na nota explicativa 16, a Companhia e suas controladas reconheceram, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o montante consolidado de R$1.563.023 mil, referente à receita operacional líquida de venda de empreendimentos imobiliários. Conforme mencionado nas notas explicativas 3.b e 16, a Companhia e suas controladas reconhecem a referida receita no decorrer da construção dos imóveis, com base no percentual dos custos incorridos, incluindo aqueles relacionados aos terrenos, projetos e à construção, em relação aos custos totais orçados do projeto (PoC), os quais são revisados periodicamente.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos empreendimentos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e respectivamente nas margens, não identificadas tempestivamente, podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: (a) entendimento dos processos estabelecidos pela diretoria para reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção; (b) comparação dos orçamentos entre exercícios e obtenção de esclarecimentos para variações não usuais; (c) inspeção das documentações suporte relacionadas as adições nos orçamentos, assim como recalculo das atualizações dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento; (d) avaliação da metodologia, índices e premissas utilizados na preparação das estimativas e no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento; (e) visitas com base em amostragem de canteiros de obras para nos auxiliar na avaliação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao total orçado, além de avaliação da razoabilidade das medições de obra realizadas por engenheiros internos e externos em base amostral; (f) inspeção em bases amostrais dos documentos suporte para custos incorridos durante o exercício, inspeção de contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recálculo do saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente, (g) testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparação com aqueles apurados pela diretoria; e (h) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Como resultado dos nossos procedimentos, foram identificados ajustes indicando a necessidade de reprocessar os valores de receita reconhecida, os quais foram registrados pela Companhia mesmo considerando sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Baseados no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita operacional liquida de vendas de empreendimentos imobiliários, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas adotados pela diretoria, são aceitáveis, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 3 e 16, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Shape the future
with confidence

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Shape the future
with confidence

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

• Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.

• Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Shape the future
with confidence

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Goiânia, 10 de março de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-015199/F



Felipe Machado Oliveira
Contador CRC GO-022208/O

FGR Incorporações S.A.
Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Controladora			Consolidado		
		31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	31/12/2023 (reapresentado)	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	31/12/2023 (reapresentado)
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa	**4**	**147.280**	239.077	166.588	**272.910**	355.974	354.210
Aplicações financeiras	**4**	**44.310**	39.761	-	**97.678**	87.396	-
Contas a receber	**5**	**24.023**	27.950	30.347	**408.838**	319.229	222.634
Imóveis a comercializar	**6**	**842**	492	568	**12.258**	26.807	25.242
Tributos a recuperar		**504**	-	19	**1.503**	5.164	3.119
Adiantamentos para partes relacionadas	**7**	**-**	-	-	**4.359**	6.370	3.940
Instrumentos financeiros derivativos	**21**	**-**	-	-	**-**	1.162	1.498
Outros ativos		**9.005**	1.691	236	**33.487**	37.010	22.623
Total do ativo circulante		**225.964**	308.971	197.758	**831.033**	839.112	633.266
Não circulante							
Adiantamentos para partes relacionadas	**7**	**1.227.613**	774.547	557.014	**210.809**	160.744	141.842
Contas a receber	**5**	**124.644**	132.700	142.101	**3.307.979**	2.243.146	1.422.145
Imóveis a comercializar	**6**	**-**	-	-	**70.290**	72.129	69.670
Outros ativos		**23.758**	5.044	820	**13.673**	2.047	3.002
Investimentos	**8**	**1.521.088**	1.011.681	605.440	**52.986**	46.304	20.459
Imobilizado		**6.556**	80.288	7.275	**13.643**	85.482	10.692
Total do ativo não circulante		**2.903.659**	2.004.260	1.312.650	**3.669.380**	2.609.852	1.667.810
Total do ativo		**3.129.623**	2.313.231	1.510.408	**4.500.413**	3.448.964	2.301.076

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FGR Incorporações S.A.
Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023
(Valores em milhares de reais)

		Controladora			Consolidado		
	Nota	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	31/12/2023 (reapresentado)	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	31/12/2023 (reapresentado)
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante							
Empréstimos e financiamentos	9	**238.645**	86.782	47.317	**457.657**	219.162	121.100
Compromissos com parceiros	10	**7.152**	5.756	5.116	**73.330**	51.492	40.775
Fornecedores		**4.261**	3.985	4.738	**35.975**	51.184	43.777
Obrigações tributárias	12	**592**	1.737	682	**6.683**	7.061	11.281
Tributos correntes com recolhimento diferido	12	**885**	796	708	**23.303**	17.036	11.621
Obrigações trabalhistas		**5.221**	2.449	4.702	**11.647**	6.635	7.620
Partes relacionadas	7	**5.659**	5.046	5.066	**430**	160	203
Adiantamentos de clientes	11	**-**	-	-	**5.887**	33.935	55.426
Outros passivos		**230**	5.340	255	**670**	764	511
Dividendos a pagar	14	**-**	-	-	**6.361**	-	-
Total do passivo circulante		**262.645**	111.891	68.584	**621.943**	387.429	292.314
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos	9	**912.975**	643.326	322.302	**1.309.835**	1.143.699	541.765
Compromissos com parceiros	10	**36.657**	37.309	41.782	**556.623**	463.425	366.976
Fornecedores		**490**	-	-	**16.651**	-	-
Adiantamentos de clientes	11	**-**	-	-	**57.670**	79.181	129.327
Tributos correntes com recolhimento diferido	12	**51.156**	41.773	38.543	**180.618**	153.326	104.591
Partes relacionadas	7	**235.815**	351.808	202.475	**-**	-	
Provisão para demandas judiciais	13	**13.508**	28.356	25.218	**13.508**	28.356	25.218
Provisão para perda em investimentos	8	**51.852**	45.932	81.133	**-**	-	-
Provisão de garantia		**-**	-	-	**24.258**	17.542	9.482
Outros passivos		**1.210**	1.236	1.422	**5.579**	5.579	1.954
Dividendos a pagar	14	**-**	-	-	**11.048**	-	-
Total do passivo não circulante		**1.303.663**	1.149.740	712.875	**2.175.790**	1.891.108	1.179.313
Patrimônio líquido	14						
Capital social		**820.000**	9.450	9.450	**820.000**	9.450	9.450
Reserva de capital		**189**	189	189	**189**	189	189
Reserva de lucros		**742.520**	1.041.355	718.704	**742.520**	1.041.355	718.704
Outros resultados abrangentes		**606**	606	606	**606**	606	606
		1.563.315	1.051.600	728.949	**1.563.315**	1.051.600	728.949
Participação de acionistas não controladores		**-**	-	-	**139.365**	118.827	100.500
Total do patrimônio líquido		**1.563.315**	1.051.600	728.949	**1.702.680**	1.170.427	829.449
Total do passivo e patrimônio líquido		**3.129.623**	2.313.231	1.510.408	**4.500.413**	3.448.964	2.301.076

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FGR Incorporações S.A.
Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

		Controladora			Consolidado		
	Nota	2025	2024 (reapresentado)	2023 (reapresentado)	2025	2024 (reapresentado)	2023 (reapresentado)
Receita operacional líquida	**16**	**11.161**	13.286	40.861	**1.563.023**	1.396.884	1.081.289
Custos dos empreendimentos e serviços prestados	**17**	**250**	(76)	(21.244)	**(707.510)**	(716.148)	(529.773)
Lucro bruto		**11.411**	13.210	19.617	**855.513**	680.736	551.516
Receitas (despesas) operacionais, líquidas:							
Despesas gerais e administrativas	**18**	**(26.278)**	(38.514)	(50.657)	**(88.446)**	(97.486)	(100.201)
Despesas comerciais	**19**	**(89)**	(300)	(246)	**(33.707)**	(24.627)	(23.849)
Resultado da equivalência patrimonial	**8**	**594.327**	468.122	356.544	**16.486**	26.772	4.515
Despesas com depreciações e amortizações		(6.945)	(4.672)	(2.156)	**(7.856)**	(5.212)	(2.422)
Outras receitas (despesas) operacionais		**2.160**	1.558	(459)	**6.470**	(1.465)	(1.989)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		**574.586**	439.404	322.643	**748.460**	578.718	427.570
Receitas financeiras	**20**	**49.392**	41.404	9.112	**67.212**	53.484	17.252
Despesas financeiras	**20**	**(146.706)**	(87.208)	(32.561)	**(233.105)**	(157.900)	(109.563)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		**477.272**	393.600	299.194	**582.567**	474.302	335.259
Imposto de renda corrente e diferido	**12.2**	**(12.181)**	(9.272)	(2.477)	**(32.261)**	(34.543)	(20.869)
Contribuição social corrente e diferida	**12.2**	**(4.443)**	(3.892)	(1.051)	**(14.470)**	(17.327)	(10.277)
Lucro líquido do exercício		**460.648**	380.436	295.666	**535.836**	422.432	304.113
Lucro líquido atribuível aos:							
Acionistas controladores					**460.648**	380.436	295.666
Acionistas não controladores					**75.188**	41.996	8.447
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais		**60,40**	**50,26**	**39,06**			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

TESTE

FGR Incorporações S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2025	**2024 (reapresentado)**	**2023 (reapresentado)**	**2025**	**2024 (reapresentado)**	**2023 (reapresentado)**
Lucro líquido do exercício	**460.648**	380.436	295.666	**535.836**	422.432	304.113
Outros resultados abrangentes	**-**	-	-	**-**	-	-
Total do resultado abrangente	**460.648**	380.436	295.666	**535.836**	422.432	304.113
Resultado abrangente atribuível aos:						
Acionistas controladores				**460.648**	380.436	295.666
Acionistas não controladores				**75.188**	41.996	8.447

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

TESTE

FGR Incorporações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

			Reserva de lucros							
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Outros resultados abrangentes	Total	Participação de acionistas não controladores	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2023	9.450	189	2.835	460.537	-	-	606	473.617	115.663	589.280
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	295.666	-	295.666	8.447	304.113
Destinações:										
Dividendos mínimos obrigatórios pagos	-	-	-	-	-	(1.165)	-	(1.165)	(1.181)	(2.346)
Dividendos adicionais pagos	-	-	-	-	-	(22.128)	-	(22.128)	(22.429)	(44.557)
Distribuição desproporcional de lucros - controladas	-	-	-	(16.245)	-	-	-	(16.245)	-	(16.245)
Retenção de lucros	-	-	-	272.373	-	(272.373)	-	-	-	-
Ajustes patrimoniais reflexos de investidas	-	-	-	(796)	-	-	-	(796)	-	(796)
Saldos em 31 de dezembro de 2023 (reapresentado)	9.450	189	2.835	715.869	-	-	606	728.949	100.500	829.449
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	380.436	-	380.436	41.996	422.432
Destinações:								-		-
Dividendos mínimos obrigatórios pagos	-	-	-	-	-	(16.214)	-	(16.214)	(2.100)	(18.314)
Dividendos adicionais pagos	-	-	-	-	-	(30.876)	-	(30.876)	(21.569)	(52.445)
Distribuição desproporcional de lucros - controladas	-	-	-	(9.172)	-	-	-	(9.172)	-	(9.172)
Retenção de lucros	-	-	-	333.346	-	(333.346)	-	-	-	-
Ajustes patrimoniais reflexos de investidas	-	-	-	(570)	-	-	-	(570)	-	(570)
Outros	-	-	-	(953)	-	-	-	(953)	-	(953)
Saldos em 31 de dezembro de 2024 (reapresentado)	9.450	189	2.835	1.038.520	-	-	606	1.051.600	118.827	1.170.427
Aumento de capital	**100.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**100.000**	**-**	**100.000**
Aumento de capital	**710.550**	**-**	**-**	**(690.550)**	**-**	**-**	**-**	**20.000**	**-**	**20.000**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**460.648**	**-**	**460.648**	**75.188**	**535.836**
Destinações:										
Dividendos mínimos obrigatórios pagos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(23.032)**	**-**	**(23.032)**	**(3.759)**	**(26.791)**
Dividendos adicionais pagos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(20.476)**	**-**	**(20.476)**	**(60.626)**	**(81.102)**
Dividendos adicionais propostos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(17.410)**	**(17.410)**
Distribuição desproporcional de lucros - controladas	**-**	**-**	**-**	**-**	**(19.896)**	**-**	**-**	**(19.896)**	**19.436**	**(460)**
Transferência entre reservas	**-**	**-**	**-**	**(348.622)**	**348.622**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Retenção de lucros	**-**	**-**	**23.032**	**-**	**394.108**	**(417.140)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Transações entre sócios	**-**	**-**	**-**	**-**	**(6.181)**	**-**	**-**	**(6.181)**	**7.709**	**1.528**
Outros	**-**	**-**	**-**	**652**	**-**	**-**	**-**	**652**	**-**	**652**
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**820.000**	**189**	**25.867**	**-**	**716.653**	**-**	**606**	**1.563.315**	**139.365**	**1.702.680**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FGR Incorporações S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023
		Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais:						
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**477.272**	393.600	299.194	**582.567**	474.302	335.259
Ajustes para conciliar o resultado do caixa nas atividades operacionais:						
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures e cessão de recebíveis	**135.649**	74.271	23.528	**239.219**	152.990	83.100
Juros e correção monetária de operações com partes relacionadas	**(30.948)**	(12.260)	1.529	**(23.768)**	(7.356)	6.824
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	**1.162**	336	133
Equivalência patrimonial	**(594.327)**	(468.122)	(356.544)	**(16.486)**	(26.772)	(4.515)
Provisão para demandas judiciais	**(14.849)**	3.138	13.193	**(14.849)**	3.138	13.193
Depreciação e amortizações	**6.945**	4.672	2.156	**7.856**	5.212	2.422
Compra e venda de investimentos	**-**	(197)	-	**-**	(203)	-
Atualização de compromissos com parceiros	**4.172**	4.289	4.289	**13.435**	14.525	14.525
Provisão para garantia	**-**	-	-	**6.716**	8.059	9.482
Custo de captação	**2.808**	2.755	-	**4.161**	5.048	-
	(13.278)	2.146	(12.655)	**800.013**	629.279	460.423
Variações nos ativos e passivos:						
Decréscimo/(acréscimo) em ativos:						
Contas a receber	**11.983**	11.798	3.309	**(1.154.442)**	(931.480)	(715.949)
Imóveis a comercializar	**(350)**	76	(264)	**(19.474)**	61.483	143.640
Impostos a recuperar	**(504)**	19	(19)	**3.661**	(2.045)	1.824
Outros ativos	**(13.617)**	(6.331)	369	**4.648**	(14.085)	(14.284)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos:						
Fornecedores	**766**	(754)	(1.056)	**1.442**	7.407	21.857
Obrigações trabalhistas e tributária	**9.941**	(2.340)	(2.782)	**35.977**	20.501	18.770
Adiantamentos de clientes	**-**	-	(3.670)	**(49.559)**	(56.881)	67.161
Compromissos com parceiros	**(3.428)**	-	-	**77.585**	(22.238)	9.780
Outros passivos	**(5.135)**	4.030	296	**(143)**	3.009	(7.811)
IRPJ e CSLL pagos	**(15.466)**	(8.703)	(3.703)	**(44.515)**	(24.297)	(16.161)
Caixa líquido aplicados nas atividades operacionais	**(29.088)**	(59)	(20.175)	**(344.807)**	(329.347)	(30.750)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:						
Aporte de capital	**(3)**	(4)	(43)	**-**	-	-
Distribuição de lucros	**68.738**	24.103	29.580	**14.700**	7.643	15.987
Outros investimentos	**(3.320)**	(6.396)	(235)	**(3.466)**	(6.513)	(367)
Aquisição de imobilizado e intangível	**(533)**	(13.076)	(1.511)	**(3.337)**	(15.393)	(3.473)
Títulos e valores mobiliários	**(4.549)**	(39.761)	-	**(10.282)**	(87.397)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**60.333**	(35.134)	27.791	**(2.385)**	(101.660)	12.147
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:						
Aporte de capital	**120.000**	-	-	**120.000**	-	-
Pagamento de dividendos	**(43.508)**	(47.090)	(23.293)	**(107.893)**	(70.759)	(46.903)
Partes relacionadas	**(537.498)**	(64.082)	(154.371)	**-**	-	-
Captação de empréstimos, financiamentos	**587.126**	472.679	270.745	**860.540**	745.776	448.260
Pagamento de empréstimos e financiamentos (principal)	**(62.747)**	(199.259)	(1.833)	**(359.845)**	(118.348)	(154.913)
Pagamento de encargos sobre empréstimos e financiamento	**(186.415)**	(54.566)	(33.646)	**(248.674)**	(123.898)	(79.794)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	**(123.042)**	107.682	57.602	**264.128**	432.771	166.650
Aumento líquido no saldo de caixa e equivalentes de caixa	**(91.797)**	72.489	65.218	**(83.064)**	1.764	148.047
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**239.077**	166.588	101.370	**355.974**	354.210	206.163
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**147.280**	239.077	166.588	**272.910**	355.974	354.210

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FGR Incorporações S.A.
Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	2025	**2024**	**2023**	**2025**	**2024**	**2023**
Receitas						
Receita de incorporação imobiliária	**11.671**	14.519	42.317	**1.591.262**	1.436.102	1.112.906
Outras receitas	**17.026**	2.516	-	**10.112**	8.936	-
	28.697	17.035	42.317	**1.601.374**	1.445.038	1.112.906
Insumos adquiridos de terceiros						
Custo incorrido no desenvolvimento de unidades	**250**	(76)	(25.883)	**(656.322)**	(685.911)	(515.259)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	**(16.167)**	(19.350)	(28.919)	**(99.085)**	(109.940)	(103.550)
	(15.917)	(19.426)	(54.802)	**(755.407)**	(795.851)	(618.809)
Valor adicionado (consumido) bruto	**12.780**	(2.391)	(12.485)	**845.967**	649.187	494.097
Depreciação e amortização	**(6.945)**	(4.672)	(2.155)	**(7.856)**	(5.211)	(2.422)
Valor líquido produzido pela Companhia	**5.835**	(7.063)	(14.640)	**838.111**	643.976	491.675
Valor adicionado recebido em transferência						
Receitas financeiras	**49.392**	41.404	9.113	**67.212**	53.485	17.252
Resultado de equivalência patrimonial	**594.327**	468.121	356.544	**16.486**	26.772	4.515
	643.719	509.525	365.657	**83.698**	80.257	21.767
Valor adicionado total a distribuir	**649.554**	502.462	351.017	**921.809**	724.233	513.442
Distribuição do valor adicionado	**649.554**	502.462	351.017	**921.809**	724.233	513.442
Pessoal e encargos						
Remuneração direta	**15.228**	11.022	11.272	**47.558**	27.728	20.323
Benefícios	**5.314**	5.590	3.487	**11.092**	9.863	6.083
FGTS	**1.100**	1.063	798	**4.070**	2.663	1.452
	21.642	17.675	15.557	**62.720**	40.254	27.858
Impostos, contribuições e taxas						
Federais	**20.347**	17.273	7.174	**87.000**	98.652	66.970
Municipais	**212**	28	215	**3.148**	4.995	4.938
	20.559	17.301	7.389	**90.148**	103.647	71.908
Remuneração de capitais de terceiros:						
Juros e encargos financeiros	**146.705**	87.207	32.562	**233.105**	157.900	109.562
	146.705	87.207	32.562	**233.105**	157.900	109.562
Remuneração de capitais próprios:						
Dividendos	**43.508**	47.090	23.293	**125.111**	79.931	63.148
Lucros retidos	**417.140**	333.189	272.216	**335.537**	300.505	232.519
Participação de não controladores	**-**	-	-	**75.188**	41.996	8.447
	460.648	380.279	295.509	**535.836**	422.432	304.114

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

1. Contexto operacional

A FGR Incorporações S.A. (“FGR” ou “Companhia”), foi constituída em 10 de junho de 1986 e atua no desenvolvimento e venda de condomínios horizontais fechados de alto padrão denominados “JARDINS” sempre destinados a residência principal dos seus clientes.

A FGR lançou até o momento 45 condomínios “JARDINS” concentrados em Goiânia-GO e região metropolitana, e nas cidades de Uberlândia-MG, Belém-PA, Fortaleza-CE, Vila Velha-ES, Natal-RN, Araguaína-TO e Brasília-DF.

Atualmente tem focado suas atividades em Goiânia e Brasília na incorporação e construção de condomínios horizontais compostos de casas e condomínios horizontais compostos de lotes, procurando ofertar uma quantidade de casas e lotes inferiores a demanda do mercado, buscando valorização dos imóveis vendidos e mantendo assim uma carteira de recebimentos segura e saudável.

A Companhia é uma controlada da FGR Participações S.A. que é dirigida pelos três sócios fundadores, Frederico Craveiro, Guilherme Craveiro e Rodolfo Dafico.

A Companhia atua por conta própria ou por meio de parcerias com terceiros. Os empreendimentos desenvolvidos com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs), Sociedades em Conta de Participação (SCPs). Essas sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

Todas as companhias investidas em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), demonstradas na Nota Explicativa nº 8, foram criadas com o objetivo de desenvolver loteamentos, construção e venda de casas.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

2.1 Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que contemplam a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas previstas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias segue o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 - Receitas de contratos com clientes.

A Companhia está apresentando neste conjunto de demonstrações financeiras, os dois últimos exercícios comparativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, para permitir ampla comparabilidade de suas informações financeiras conforme práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração considerando o pressuposto da continuidade operacional, considerando o custo histórico como base de valor, exceto por determinados ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo. A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, provisões necessárias para provisões de garantia de obra, provisão para distratos e *impairment* de ativos, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente, sendo esta revisão não superior a um ano.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

A autorização pela diretoria para a emissão destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ocorreu em 10 de março de 2026.

2.2 Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações da Companhia e de suas controladas mencionadas na Nota explicativa 8.

O exercício social das controladas incluídas na consolidação é coincidente com o da controladora e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme àquelas utilizadas pela controladora e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

Nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as empresas consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de minoritários nos investimentos em que a Companhia detém controle ou com poder de governar as políticas financeiras e operacionais (participação ativa na administração).

Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e

controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

2.3 Transação com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido.

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida pela Companhia é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma joint venture ou ativo financeiro. Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento em sua controladora. Sendo assim a Companhia avalia, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração de resultado.

2.4 Reapresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, estão sendo reapresentadas para refletir os seguintes efeitos:

(a) Complemento de passivo de compromisso com parceiros e consequente reprocessamento dos mapas de lucro imobiliário em função de alterar a estimativa dos custos de construção incorridos e orçados e percentual de conclusão da Obra (“POC”).
(b) Atualização do cálculo de equivalência patrimonial.
(c) Reclassificação para abertura do saldo de provisão para garantia, anteriormente apresentado como outros passivos e seus efeitos no fluxo de caixa. Adicionalmente foram realizadas reclassificações entre circulante e não circulante das rubricas de adiantamento de clientes, compromissos com parceiros e tributos diferidos, de acordo com os fluxos previstos de liquidação, que são diretamente relacionados à carteira de recebíveis e prazos de conclusão de obra na data-base e reclassificação dos saldos de IRPJ e CSLL e juros pagos no fluxo de caixa.
(d) Reclassificação dos valores transacionados com parceiros (compromissos com parceiros) em empreendimentos imobiliários para a atividade operacional e eliminação dos efeitos de atualização que não impactaram caixa.
(e) Apresentação de nota explicativa do lucro básico e diluído por ação; e
(f) Apresentação da demonstração do valor adicionado.

Adicionalmente, tendo em vista o pedido de registro de companhia aberta junto à Comissão de Valores Mobiliários – (“CVM”) em que a Companhia está inserida e em linha com o OCPC07 – Orientação sobre a Divulgação dos Relatórios Contábil – Financeiro de Propósito Geral, a Companhia também está reapresentando demais notas explicativas para benefício de comparabilidade.

Abaixo demonstramos os quadros a serem reapresentados nas demonstrações financeiras e seus efeitos:

		31/12/2024					
		Controladora			Consolidado		
	Ref.	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa		239.077	-	239.077	355.974	-	355.974
Aplicações financeiras		39.761	-	39.761	87.396	-	87.396
Contas a receber	(a)	27.950	-	27.950	285.922	33.307	319.229
Imóveis a comercializar		492	-	492	26.807	-	26.807
Tributos a recuperar		-	-	-	5.164	-	5.164
Adiantamentos para partes relacionadas		-	-	-	6.370	-	6.370
Instrumentos financeiros		-	-	-	1.162	-	1.162
Outros ativos		1.691	-	1.691	37.010	-	37.010
Total do ativo circulante		308.971	-	308.971	805.805	33.307	839.112
Não circulante							
Adiantamentos para partes relacionadas		774.547	-	774.547	160.744	-	160.744
Contas a receber de clientes	(a)	132.700	-	132.700	2.005.051	238.095	2.243.146
Estoques		-	-	-	72.129	-	72.129
Outros ativos		5.044	-	5.044	2.047	-	2.047
Investimentos	(b)	1.054.203	(42.522)	1.011.681	46.304	-	46.304
Imobilizado		80.288	-	80.288	85.482	-	85.482
Total do ativo não circulante		2.046.782	(42.522)	2.004.260	2.371.757	238.095	2.609.852
Total do ativo		2.355.753	(42.522)	2.313.231	3.177.562	271.402	3.448.964

		31/12/2024					
		Controladora			Consolidado		
	Ref.	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante							
Empréstimos e financiamentos		86.782	-	86.782	219.162	-	219.162
Compromissos com parceiros	(a),(c)	6	5.750	5.756	722	50.770	51.492
Fornecedores		3.985	-	3.985	51.184	-	51.184
Tributos a recolher		1.737	-	1.737	7.061	-	7.061
Tributos diferidos	(a),(c)		796	796	-	17.036	17.036
Salários e férias a pagar		2.449	-	2.449	6.634	-	6.634
Adiantamentos de recursos de parceiros		5.046	-	5.046	160	-	160
Adiantamentos de clientes	(a),(c)	-	-	-	28.919	5.016	33.935
Outros passivos		5.340	-	5.340	764	-	764
Total do passivo circulante		105.345	6.546	111.891	314.606	72.822	387.428
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos		643.326	-	643.326	1.143.699	-	1.143.699
Adiantamentos de recursos de parceiros		-	351.808	351.808	-	-	-
Compromissos com parceiros	(a),(c)	356.263	(318.954)	37.309	132.855	330.570	463.425
Adiantamentos de clientes	(a),(c)	-	-	-	124.499	(45.318)	79.181
Tributos diferidos	(a),(c)	45.191	(3.418)	41.773	177.211	(23.885)	153.326
Provisão para demandas judiciais		28.356	-	28.356	28.356	-	28.356
Provisão para perda de investimento	(b)	61.648	(15.716)	45.932	-	-	-
Provisão para garantia	(c)	-	-	-	-	17.542	17.542
Outros passivos	(c)	1.236	-	1.236	23.121	(17.541)	5.580
Total do passivo não circulante		1.136.020	13.720	1.149.740	1.629.741	261.368	1.891.109
Patrimônio líquido							
Capital social		9.450	-	9.450	9.450	-	9.450
Reserva de capital		189	-	189	189	-	189
Reserva de lucros		1.104.143	(62.788)	1.041.355	1.104.143	(62.788)	1.041.355
Outros resultados abrangentes		606	-	606	606	-	606
Total do patrimônio líquido		1.114.388	(62.788)	1.051.600	1.114.388	(62.788)	1.051.600
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	118.827	-	118.827
Total do passivo e patrimônio líquido		2.355.753	(42.522)	2.313.231	3.177.562	271.402	3.448.964

		31/12/2023					
		Controladora			Consolidado		
	Ref.	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa		166.588	-	166.588	354.210	-	354.210
Contas a receber	(a)	30.347	-	30.347	199.040	23.594	222.634
Imóveis a comercializar		568	-	568	25.242	-	25.242
Tributos a recuperar		19	-	19	3.119	-	3.119
Adiantamentos para partes relacionadas		-	-	-	3.940	-	3.940
Instrumentos financeiros		-	-	-	1.498	-	1.498
Outros ativos		236	-	236	22.623	-	22.623
Total do ativo circulante		197.758	-	197.758	609.672	23.594	633.266
Não circulante							
Adiantamentos para partes relacionadas		557.014	-	557.014	141.842	-	141.842
Contas a receber de clientes	(a)	142.101	-	142.101	1.295.525	126.620	1.422.145
Estoques		-	-	-	69.670	-	69.670
Outros ativos		168	652	820	2.350	652	3.002
Investimentos	(b)	638.097	(32.657)	605.440	20.459	-	20.459
Imobilizado		7.275	-	7.275	10.692	-	10.692
Total do ativo não circulante		1.344.655	(32.005)	1.312.650	1.540.538	127.272	1.667.810
Total do ativo		1.542.413	(32.005)	1.510.408	2.150.210	150.866	2.301.076

		31/12/2023					
		Controladora			Consolidado		
	Ref.	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante							
Empréstimos e financiamentos		32.158	-	32.158	100.538	-	100.538
Debêntures		15.159	-	15.159	20.562	-	20.562
Compromissos com parceiros	(a)	5	5.110	5.115	693	40.082	40.775
Fornecedores		4.739	-	4.739	43.777	-	43.777
Tributos a recolher		682	-	682	11.281	-	11.281
Tributos diferidos	(a),(c)	-	708	708	-	11.621	11.621
Salários e férias a pagar		4.703	-	4.703	7.620	-	7.620
Adiantamentos de recursos de parceiros		5.066	-	5.066	203	-	203
Adiantamentos de clientes	(a),(c)	-	-	-	210.299	(154.873)	55.426
Outros passivos		254	-	254	511	-	511
Total do passivo circulante		62.766	5.818	68.584	395.484	(103.170)	292.314
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos		185.869	-	185.869	400.729	-	400.729
Debêntures		136.433	-	136.433	141.036	-	141.036
Partes relacionadas		-	202.475	202.475	-	-	-
Compromissos com parceiros	(a),(c)	215.053	(173.271)	41.782	131.931	235.045	366.976
Adiantamentos de clientes	(a),(c)	-	-	-	-	129.327	129.327
Tributos diferidos	(a),(c)	41.582	(3.039)	38.543	124.718	(20.127)	104.591
Provisão para demandas judiciais		25.218	-	25.218	25.218	-	25.218
Provisão para perda de investimento	(b)	54.912	26.221	81.133	-	-	-
Provisão para garantia	(c)	-	-	-	-	9.482	9.482
Outros passivos	(c)	1.422	-	1.422	11.436	(9.482)	1.954
Juros e dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Total do passivo não circulante		660.489	52.386	712.875	835.068	344.245	1.179.313
Patrimônio líquido							
Capital social		9.450	-	9.450	9.450	-	9.450
Reserva de capital		189	-	189	189	-	189
Reserva de lucros		808.913	(90.209)	718.704	808.913	(90.209)	718.704
Outros resultados abrangentes		606	-	606	606	-	606
Total do patrimônio líquido		819.158	(90.209)	728.949	819.158	(90.209)	728.949
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	100.500	-	100.500
		819.158	(90.209)	728.949	919.658	(90.209)	829.449
Total do passivo e patrimônio líquido		1.542.413	(32.005)	1.510.408	2.150.210	150.866	2.301.076

		2024					
		Controladora			Consolidado		
	Ref.	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida	(a)	13.129	157	13.286	1.261.842	135.042	1.396.884
Custos dos empreendimentos e serviços prestados	(a)	(76)		(76)	(624.460)	(91.688)	(716.148)
Lucro bruto		13.053	157	13.210	637.382	43.354	680.736
Receitas (despesas) operacionais, líquidas:							
Administrativas e gerais		(38.514)	-	(38.514)	(97.486)	-	(97.486)
Despesas comerciais		(300)	-	(300)	(24.627)	-	(24.627)
Resultado da equivalência patrimonial	(b)	436.050	32.072	468.122	26.772	-	26.772
Despesas com depreciação e amortizações		(4.672)	-	(4.672)	(5.212)	-	(5.212)
Outras receitas (despesas) operacionais		1.558	-	1.558	(1.466)	-	(1.466)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		407.175	32.229	439.404	535.363	43.354	578.717
Receitas financeiras		41.404	-	41.404	53.485	-	53.485
Despesas financeiras	(a)	(82.919)	(4.289)	(87.208)	(143.376)	(14.524)	(157.900)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		365.660	27.940	393.600	445.472	28.830	474.302
Imposto de renda	(a)	(9.359)	87	(9.272)	(33.787)	(756)	(34.543)
Contribuição social		(3.939)	47	(3.892)	(17.327)	-	(17.327)
Lucro líquido do exercício		352.362	28.074	380.436	394.358	28.074	422.432
Resultado atribuível aos:							
Acionistas controladores					352.362	28.074	380.436
Acionistas não controladores					41.996		41.996

	Originalmente apresentado		Ajuste		Reapresentado	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Lucro líquido do exercício	352.362	394.358	28.074	28.074	380.436	422.432
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes	352.362	394.358	28.074	28.074	380.436	422.432
Atribuível aos:						
Acionistas controladores		352.362		28.074		380.436
Acionistas não controladores		41.996		-		41.996

		2023					
		Controladora			Consolidado		
	Ref.	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida	(a)	40.704	157	40.861	933.072	148.217	1.081.289
Custos dos empreendimentos e serviços prestados		(21.244)		(21.244)	(414.707)	(115.066)	(529.773)
Lucro bruto		19.460	157	19.617	518.365	33.151	551.516
Receitas (despesas) operacionais, líquidas:							
Administrativas e gerais		(50.657)	-	(50.657)	(100.201)	-	(100.201)
Despesas comerciais		(246)	-	(246)	(23.849)	-	(23.849)
Resultado da equivalência patrimonial	(b)	333.993	22.551	356.544	4.515	-	4.515
Despesas com depreciação e amortizações		(2.156)	-	(2.156)	(2.422)	-	(2.422)
Outras receitas (despesas) operacionais		(459)	-	(459)	(1.989)	-	(1.989)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		299.935	22.708	322.643	394.419	33.151	427.570
Receitas financeiras		9.112	-	9.112	17.252	-	17.252
Despesas financeiras	(a)	(28.272)	(4.289)	(32.561)	(95.038)	(14.525)	(109.563)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		280.775	18.419	299.194	316.633	18.626	335.259
Imposto de renda	(a)	(2.564)	87	(2.477)	(20.822)	(47)	(20.869)
Contribuição social	(a)	(1.098)	47	(1.051)	(10.251)	(26)	(10.277)
Lucro líquido do exercício		277.113	18.553	295.666	285.560	18.553	304.113
Resultado atribuível aos:							
Acionistas controladores					277.113	18.553	295.666
Acionistas não controladores					8.447		8.447

	Originalmente apresentado		Ajuste		Reapresentado	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
	2023	2023	2023	2023	2023	2023
Lucro líquido do exercício	277.113	285.560	18.553	18.553	295.666	304.113
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes	277.113	285.560	18.553	18.553	295.666	304.113
Atribuível aos:						
Acionistas controladores		277.113		18.553		295.666
Acionistas não controladores		8.447		-		8.447

		Controladora			Consolidado		
	Ref.	2024	2024	2024	2024	2024	2024
		Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais:							
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(a)	365.660	27.940	393.600	445.472	28.830	474.302
Ajustes para conciliar o resultado do caixa nas atividades eracionais:							
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures e cessão de :ebíveis		74.271	-	74.271	152.990	-	152.990
Juros de operações com partes relacionadas		(12.260)	-	(12.260)	(7.356)	-	(7.356)
Instrumentos financeiros derivativos		-	-	-	336	-	336
Equivalência patrimonial	(b)	(436.050)	(32.072)	(468.122)	(26.772)	-	(26.772)
Provisão para demandas judiciais		3.138	-	3.138	3.138	-	3.138
Depreciação e amortizações		4.672	-	4.672	5.212	-	5.212
Compra e venda de investimentos		(197)	-	(197)	(203)	-	(203)
Atualização de compromissos com parceiros	(d)	-	4.289	4.289	-	14.525	14.525
Provisão de garantia	(c)	-	-	-	-	8.059	8.059
Custo de captação		2.755	-	2.755	5.048	-	5.048
		1.989	157	2.146	577.865	51.414	629.279
Variações nos ativos e passivos:							
Decréscimo/(acréscimo) em ativos:							
Contas a receber	(a)	11.798	-	11.798	(796.408)	(135.072)	(931.480)
Estoques	(a)	76	-	76	(30.205)	91.688	61.483
Impostos a recuperar		19	-	19	(2.045)	-	(2.045)
Outros ativos		(6.331)	-	(6.331)	(14.085)	-	(14.085)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos:							
Fornecedores		(754)	-	(754)	7.407	-	7.407
Obrigações trabalhistas e tributária	(a)	(10.886)	8.546	(2.340)	(3.826)	24.327	20.501
Adiantamentos de clientes		-	-	-	(56.881)	-	(56.881)
Compromissos com parceiros	(d)	-	-	-	-	(22.238)	(22.238)
Outros passivos	(c)	4.030	-	4.030	11.068	(8.060)	3.008
IRPJ e CSLL pagos	(c)	-	(8.703)	(8.703)	-	(24.297)	(24.297)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas operações		(59)	-	(59)	(307.110)	(22.238)	(329.348)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:							
Aporte de capital		(4)	-	(4)	-	-	-
Distribuição de lucros		24.103	-	24.103	7.643	-	7.643
Outros investimentos		(6.396)	-	(6.396)	(6.513)	-	(6.513)
Aquisição de imobilizado e intangível		(13.076)	-	(13.076)	(15.393)	-	(15.393)
Títulos e valores mobiliários		(39.761)	-	(39.761)	(87.396)	-	(87.396)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados (aplicados) nas ividades de investimentos		(35.134)	-	(35.134)	(101.659)	-	(101.659)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:							
Pagamento de dividendos		(47.090)	-	(47.090)	(70.759)	-	(70.759)
Partes relacionadas	(d)	(64.082)	-	(64.082)	(22.238)	22.238	-
Captação de empréstimos, financiamentos		472.679	-	472.679	745.776	-	745.776
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures e cessão recebíveis	(c)	(253.825)	54.566	(199.259)	(242.246)	123.898	(118.348)
Pagamento de encargos sobre empréstimos e financiamentos	(c)	-	(54.566)	(54.566)	-	(123.898)	(123.898)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados nas atividades de anciamentos		107.682	-	107.682	410.533	22.238	432.771
Aumento líquido no saldo de caixa e equivalentes de caixa		72.489	-	72.489	1.764	-	1.764
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		166.588	-	166.588	354.210	-	354.210
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		239.077	-	239.077	355.974	-	355.974

		Controladora			Consolidado		
	Ref.	2023	2023	2023	2023	2023	2023
		Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais:							
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(a)	280.775	18.419	299.194	316.633	18.626	335.259
Ajustes para conciliar o resultado do caixa nas atividades operacionais							
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures e cessão de recebíveis		23.528	-	23.528	83.100	-	83.100
Juros de operações com partes relacionadas		1.529	-	1.529	6.824	-	6.824
Instrumentos financeiros derivativos		-	-	-	133	-	133
Equivalência patrimonial	(b)	(333.993)	(22.551)	(356.544)	(4.515)	-	(4.515)
Provisão para demandas judiciais		13.193	-	13.193	13.193	-	13.193
Depreciação e amortizações		2.156	-	2.156	2.422	-	2.422
Compra e venda de investimentos		-	-	-	-	-	-
Atualização de compromissos com parceiros	(d)	-	4.289	4.289	-	14.525	14.525
Provisão para garantia	(c)	-	-	-	-	9.482	9.482
		(12.812)	157	(12.655)	417.790	42.633	460.423
Variações nos ativos e passivos:							
Decréscimo/(acréscimo) em ativos:			-	-		-	-
Contas a receber	(a)	3.309	-	3.309	(566.831)	(149.118)	(715.949)
Estoques	(a)	(264)	-	(264)	28.574	115.066	143.640
Impostos a recuperar		(19)	-	(19)	1.824	-	1.824
Outros ativos		369	-	369	(14.284)	-	(14.284)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos:							
Fornecedores		(1.056)	-	(1.056)	21.857	-	21.857
Obrigações trabalhistas e tributária	(a) (c)	(6.328)	3.546	(2.782)	1.708	17.062	18.770
Adiantamentos de clientes		(3.670)	-	(3.670)	67.161	-	67.161
Compromissos com parceiros	(d)	-	-	-	-	9.780	9.780
Outros passivos	(c)	296	-	296	1.671	(9.482)	(7.811)
IRPJ e CSLL pagos	(c)	-	(3.703)	(3.703)	-	(16.161)	(16.161)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas operações		(20.175)	-	(20.175)	(40.530)	9.780	(30.750)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:							
Aporte de capital		(43)	-	(43)	-	-	-
Distribuição de lucros		29.580	-	29.580	15.987	-	15.987
Outros investimentos		(235)	-	(235)	(367)	-	(367)
Aquisição de imobilizado e intangível		(1.511)	-	(1.511)	(3.473)	-	(3.473)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados (aplicados) nas atividades de investimentos		27.791	-	27.791	12.147	-	12.147
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:							
Pagamento de dividendos		(23.293)	-	(23.293)	(46.903)	-	(46.903)
Partes relacionadas	(d)	(154.371)	-	(154.371)	9.780	(9.780)	-
Captação de empréstimos, financiamentos	(c)	259.404	11.341	270.745	450.432	(2.172)	448.260
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures e cessão de recebíveis	(c)	(24.138)	22.305	(1.833)	(236.879)	81.966	(154.913)
Pagamentos de juros sobre empréstimos e financiamentos	(c)	-	(33.646)	(33.646)		(79.794)	(79.794)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados nas atividades de financiamentos		57.602	-	57.602	176.430	(9.780)	166.650
Aumento líquido no saldo de caixa e equivalentes de caixa		65.218	-	65.218	148.047	-	148.047
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		101.370	-	101.370	206.163	-	206.163
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		166.588	-	166.588	354.210	-	354.210

3. Políticas contábeis materiais

a) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da diretoria da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações financeiras incluem várias estimativas referentes a provisões necessárias para demandas judiciais, provisão para garantia de obra, provisão para distratos, determinação de provisões para tributos, custos orçados e andamento de obras, apropriação de despesas com vendas, e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

A administração monitora e revisa estas estimativas e suas premissas em bases anuais.

Estimativas e premissas contábeis críticas

A diretoria revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Provisões para distrato e perdas esperadas de créditos de contas a receber

A Companhia acompanha continuamente os contratos de venda das unidades imobiliárias, níveis de inadimplência e ocorrências de distratos. A provisão para distratos é constituída apenas quando houver evidências objetivas de perda. Atualmente, a Companhia não constitui provisão para distratos, considerando que:

- O nível histórico de inadimplência é baixo, sem registro de perdas econômicas e financeiras decorrentes de distratos.
- Os distratos são pouco frequentes e não indicam tendência que represente risco relevante.
- As unidades comercializadas apresentam valorização consistente, reduzindo a probabilidade de perda econômica.
- As unidades distratadas são revendidas rapidamente, sem perda de valor realizável.
- Os contratos são garantidos por alienação fiduciária, permitindo retomada célere e mitigando risco de crédito.

Com base nessas condições, a administração conclui que não há evidências objetivas que justifiquem o reconhecimento de provisão para distratos na data das demonstrações financeiras. A Companhia mantém monitoramento contínuo dessas variáveis e revisará esta política caso mudanças relevantes sejam identificadas.

Provisão de garantias

A Companhia e suas controladas concedem o exercício de garantia sobre as benfeitorias realizadas com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida baseado em estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A provisão é revisada anualmente e representa de 1% a 1,5% do orçamento de obra, sendo que tal percentual foi obtido pela Companhia levando-se em consideração dados históricos e experiências adquiridas em outros empreendimentos

Reconhecimento de receita

A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término do empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. Mudanças nas referidas estimativas podem afetar o montante da receita reconhecida e, consequentemente, o resultado do exercício.

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos no resultado da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o resultado, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de estimativas e Retificações de Erros.

Redução ao valor recuperável de ativos

A diretoria revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício, quando identificadas.

Provisão para demandas judiciais

A Companhia é parte de processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais para os quais, como resultado de acontecimentos passados, é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda e uma estimativa razoável do montante possa ser feita. A definição da probabilidade de perda, por parte da

Administração, inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos prognósticos de perda dos advogados externos patronos de cada processo. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem divergir das estimativas da diretoria. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes significativos que forem avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

b) Resultado originado da venda de imóveis e incorporação/loteamento

O reconhecimento da receita de venda de imóveis segue os procedimentos e orientações estabelecidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº2/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025. 2024 e 2023.

i) Venda de bens (Incorporação imobiliária) – Unidades concluídas

Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

ii) Venda de bens (Incorporação imobiliária) – Unidades não concluídas

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: A Companhia, suas controladas e investidas, adotaram o NBC TG 47/IFRS 15 - “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia

identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente.

Os contratos de venda firmados entre a Companhia se dão no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante toda a construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento junto a instituições financeiras.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento e a fração ideal do terreno de cada unidade, sendo esses percentuais mensurados em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado e o m² da unidade em relação ao m² total do empreendimento, respectivamente.
- Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos no resultado da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros.
- A diferença entre o valor da receita de venda, incluindo a atualização monetária contratual, e o valor das parcelas já recebidas é contabilizada como contas a receber, quando for positiva, ou como adiantamentos de clientes, quando for negativa.

O tratamento contábil adotado pela Companhia para os distratos de vendas é o estorno do saldo devedor do cliente, deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado, e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade contra o estoque da Companhia.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

d) Instrumentos financeiros

Reconhecimento, classificação, mensuração e desreconhecimento dos ativos financeiros

A Companhia reconhece os ativos financeiros na data da negociação na qual se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado, ao valor justo por meio do resultado abrangente, ou ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão dos instrumentos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados posteriormente à mudança no modelo de negócios.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando as empresas transferem os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual, essencialmente, todos os riscos e os benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pelas empresas nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou um passivo individual.

Em 31 de dezembro de 2025,2024 e 2023, a Companhia e suas controladas, em decorrência do seu modelo de negócio e características dos instrumentos financeiros ativos, classifica tais instrumentos como custo amortizado e valor justo por meio do resultado.

Reconhecimento, classificação, mensuração e desreconhecimento dos passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são mensurados ao valor justo, e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais é reconhecida no resultado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Em 31 de dezembro de 2025,2024 e 2023, a Companhia mantinha somente passivos financeiros mensurados ao custo amortizado. Os passivos financeiros mensurados a custo amortizado compreendem: fornecedores, empréstimos e financiamentos, debêntures, adiantamentos, dividendos a pagar e outros passivos.

Instrumentos financeiros derivativos

Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo. O valor justo é o valor no qual o ativo pode ser realizado e o passivo liquidado, entre partes conhecidas, em condições normais de mercado.

Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros derivativos são remensurados pelo valor justo na data das demonstrações financeiras e as alterações são contabilizadas no resultado.

e) Juros a apropriar

Os valores a receber de clientes são ajustados pelas taxas de juros contratuais até a data de vencimento, sendo deduzidos os valores dos juros posteriores ao fechamento do exercício. Os efeitos da correção da carteira de clientes até o fechamento do exercício são reconhecidos como receita financeira no resultado.

f) Imóveis a comercializar

(i) *Terrenos para loteamento*

O pagamento dos terrenos adquiridos e transferidos para a propriedade da Companhia pode ocorrer à vista, a prazo ou por meio de permuta, que consiste na participação do resultado líquido do empreendimento (permuta financeira), mas na maioria dos empreendimentos ocorre sociedade no negócio, em que o parceiro participa com o terreno e a FGR com expertise do negócio, constituindo uma SPE.

(ii) *Unidades concluídas e/ou direitos sobre imóveis*

Avaliados ao custo de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado.

O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo rede elétrica, esgoto, pavimentação e custos de materiais de construção) e custos de mãos de obra própria e contratada de terceiros.

g) Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas e coligadas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial para fins das demonstrações financeiras individuais.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas da controlada.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional ao valor recuperável sobre o investimento da Companhia em suas controladas.

A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a controlada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e os resultados da venda.

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. A influência significativa supostamente ocorre quando a Companhia, direta ou indiretamente, mantém entre 20% e 50% do poder votante da entidade.

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação.

A Controladora e algumas de suas controladas participam de consórcios (joint ventures), na condição de líderes, atuando como responsáveis pela construção e pela comercialização dos empreendimentos.

Na consolidação, a Controlada reconhece sua parcela proporcional dos ativos, passivos e resultado do consórcio, de acordo com os respectivos percentuais de participação.

h) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear, com base nas taxas estipuladas a cada bem, conforme as taxas anuais demonstradas abaixo.

	2025	**2024**	**2023**
Aeronave	**10%**	10%	10%
Móveis e utensílios	**10%**	10%	10%
Edificações	**4%**	4%	4%
Ferramentas	**10%**	10%	10%
Informática	**20%**	20%	20%
Máquinas e equipamentos	**10%**	10%	10%
Veículos	**20%**	20%	20%

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

i) Redução ao valor recuperável

Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não monetários (imobilizado e intangível) são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no seu valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

Os fatores considerados pela Companhia incluem resultados operacionais de curto prazo, tendências e perspectivas, assim como os efeitos de obsolescência, demanda, concorrência e outros fatores econômicos. Nenhuma evidência de irrecuperabilidade foi registrada nos períodos apresentados.

Para o saldo de contas a receber, a Companhia realiza as vendas através de financiamento próprio, com alienação fiduciária desde a assinatura do contrato de venda, onde a unidade é transferida ao comprador após quitação total do financiamento. Em caso de cancelamento de vendas a unidade volta para estoque e a Companhia o revende com valor geralmente superior a venda cancelada, devido à valorização dos imóveis entre a data da venda inicial e da venda após cancelamento e retorno ao estoque. Tal análise é realizada individualmente por contrato de venda. Esta abordagem está em linha com o expediente prático previsto pelo CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão de perdas de crédito esperadas, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

j) Empréstimos e debêntures

Os empréstimos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

k) Provisão para demandas judiciais

As demandas judiciais são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados internos e externos, e são registradas contabilmente de acordo com as regras estabelecidas, conforme o resumo a seguir:

Uma provisão deve ser reconhecida quando:

- A Companhia tem uma obrigação legal ou não formalizada presente como consequência de um evento passado.
- É provável que recursos sejam exigidos para liquidar a obrigação.
- É possível ser estimado o montante da obrigação com suficiente segurança.

Se qualquer uma dessas condições não forem atendidas, a provisão não deve ser reconhecida.

Com base nessas premissas, quando for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, a Companhia reconhece uma provisão, e quando não for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, divulga a contingência passiva, a menos que seja remota a possibilidade de saída de recursos.

l) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia e suas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Assim, as bases de lucro presumido para o imposto de renda e a contribuição social são calculadas considerando a aplicação das alíquotas de 8% e 12%, respectivamente, sobre as receitas brutas, que correspondem aos recebimentos dos créditos com promitentes compradores de imóveis. A base de cálculo é ajustada na forma do lucro presumido, sendo o imposto de renda calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido, acrescido de adicional de 10% sobre o lucro presumido anual excedente a R$240 e pela contribuição social à alíquota de 9%.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos/passivos são calculados com base na aplicação das mesmas alíquotas acima mencionadas. O imposto de renda e a contribuição social diferida passiva são originados da diferença de reconhecimento de receita para fins contábeis e tributários para o segmento que prevê o pagamento dos impostos pelo regime de caixa.

O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido.

m) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras compreendem variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método da taxa de juros efetiva.

As despesas financeiras compreendem despesas de juros sobre empréstimos, ajustes de desconto a valor presente das provisões e perdas no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. Custos de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são reconhecidos no resultado através do método da taxa de juros efetiva.

Os ganhos e as perdas cambiais de ativos financeiros e passivos financeiros são reportados separadamente como receita financeira ou despesa financeira, dependendo se as variações cambiais estão em uma posição de ganho ou perda líquida.

n) Participações nos lucros de empregados

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontram-se reconhecidos na demonstração do resultado “Despesas gerais e administrativas”. A provisão e o pagamento de bônus são baseados em meta de resultados anuais, devidamente aprovados pelos acionistas da Companhia.

n) Demonstração dos fluxos de caixa

A Companhia classifica o recebimento de dividendos como atividades de investimentos em seu fluxo de caixa. Tal classificação foi adotada por se tratar do retorno sobre investimentos.

Os juros pagos decorrentes de empréstimos e financiamentos da Companhia foram classificados como fluxos de caixa das atividades de financiamento.

A Companhia optou por essa apresentação por entender que os juros pagos correspondem ao custo de manutenção das fontes de financiamento utilizadas para suportar suas operações e projetos. Entendendo que a divulgação nessa categoria reflete de maneira mais fiel a natureza econômica da transação e proporciona maior clareza na análise da estrutura de capital e dos desembolsos relacionados ao endividamento.

A Companhia adota um modelo de gestão financeira centralizada, no qual os recursos provenientes das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) são enviados para a controladora para composição de um caixa único. Esse procedimento permite a otimização do uso dos recursos financeiros, maior eficiência na alocação de capital entre os empreendimentos e melhor capacidade de planejamento e cumprimento das obrigações operacionais e financeiras do grupo.

o) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025, 2024 e 2023

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações válidas para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia não adotou antecipadamente nenhuma norma, interpretação ou alteração ainda não vigentes.

Normas	Descrição	Aplicação obrigatória: exercícios anuais com início em ou após
Alterações ao CPC 18 (R3) e ICPC 09	Aplicação do método de equivalência patrimonial para mensuração de investimentos em controladas nas demonstrações financeiras individuais.	1º de Janeiro de 2025
Alterações ao CPC 02 (R2) e CPC 37 (R1)	Definição de moeda conversível e orientação sobre procedimentos para moedas não conversíveis.	1º de Janeiro de 2025

Como resultado, não houve impactos materiais nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas ainda não em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações quando entrarem em vigor.

Normas	Descrição
IFRS 18 (CPC 51)	Apresentação e divulgação nas demonstrações contábeis
IFRS 19	Subsidiárias sem responsabilidade pública: Divulgações
IFRS 9 e IFRS 7	Alterações à classificação e mensuração de instrumentos financeiros
Melhorias às normas contábeis IFRS – Volume 11	As alterações incluem esclarecimentos, simplificações, correções ou modificações destinadas a melhorar a consistência das seguintes normas: IFRS 1 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade), IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgação (equivalente ao CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação) e sua Orientação para Implementação da IFRS 7, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros), IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas (equivalente ao CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas) e IAS 7 – Demonstração dos Fluxos de Caixa (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa)

Essas alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026 e não se espera que tenham impacto material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024 e 1º de janeiro de 2023, conforme aplicável. A Companhia

não adotou antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que ainda não esteja vigente.

Pronunciamentos aplicados pela primeira vez em 2024

Normas	Descrição	Aplicação obrigatória: exercícios anuais com início em ou após
Alterações ao IAS 7 e IFRS 7 – Acordos de financiamento de fornecedores	Esclarecem características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigem divulgações adicionais sobre seus efeitos nos passivos, fluxos de caixa e riscos de liquidez.	1º de janeiro de 2024

Como resultado da implementação das alterações, não houve impacto nas demonstrações financeiras.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes em 2024:

Normas	Descrição	Aplicação obrigatória: exercícios anuais com início em ou após
IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras	Substitui o IAS 1 (CPC 26), introduz novos subtotais na DRE, altera critérios de agregação/desagregação e redefine o ponto de partida do fluxo de caixa operacional. A Companhia está avaliando impactos.	1º de janeiro de 2027 (adoção antecipada permitida, mas não no Brasil)
IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	Permite requisitos reduzidos de divulgação para subsidiárias elegíveis. Não aplicável à Companhia por possuir instrumentos patrimoniais negociados publicamente.	1º de janeiro de 2027
Alterações ao CPC 18 (R3) e ICPC 09	Alinham CPC ao IASB, permitindo uso do MEP nas demonstrações separadas e atualizando redações e referências. Não se espera impacto material.	1º de janeiro de 2025
Alterações ao CPC 02 (R2) e CPC 37 (R1) – Moeda não conversível	Define conceito de moeda conversível e procedimentos para estimativa de taxa em ambientes sem conversibilidade. Não se espera impacto material.	1º de janeiro de 2025

Pronunciamentos aplicados pela primeira vez em 2023

Normas	Descrição	Aplicação obrigatória: exercícios anuais com início em ou após:
IAS 8 (CPC 23) – Definição de Estimativas Contábeis	Esclarece distinção entre mudança de política contábil, mudança de estimativa e erros; sem impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.	1º de janeiro de 2023
IAS 1 e IFRS Practice Statement 2 – Divulgação de Políticas Contábeis	Introduz o conceito de políticas “materiais” em substituição a “significativas”, impactando apenas divulgações.	1º de janeiro de 2023
IAS 12 – Imposto diferido para simples transações	Restringe a exceção de reconhecimento inicial para arrendamentos e descomissionamento. Sem impacto para a Companhia.	1º de janeiro de 2023
IAS 12 – Reforma Tributária Internacional (Pilar Dois)	Introduz exceção temporária obrigatória à contabilização de diferidos relacionados ao Pilar Dois. Sem impacto para a Companhia.	Vigência imediata / demais regras a partir de 2023

Normas emitidas, mas ainda não vigentes (2023)

Normas	Descrição	Aplicação obrigatória: exercícios anuais com início em ou após:
IFRS 16 – Sale and Leaseback (CPC 06)	Ajusta mensuração do passivo de arrendamento em operações de venda e leaseback	1º de janeiro de 2024
IAS 1 – Classificação de Passivos (CPC 26)	Esclarece critérios para classificação de passivos e exige divulgação de covenants futuros — avaliação em andamento.	1º de janeiro de 2024
IAS 7 e IFRS 7 – Financiamento de fornecedores (CPC 03 e CPC 40)	Exige divulgações adicionais sobre acordos de financiamento de fornecedores.	1º de janeiro de 2024
IFRS 16 – Sale and Leaseback (CPC 06)	Ajusta mensuração do passivo de arrendamento em operações de venda e leaseback.	1º de janeiro de 2024

Não houve impactos materiais nas demonstrações financeiras da Companhia decorrentes da adoção dos pronunciamentos aplicados pela primeira vez em 2024 e 2023.

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Caixa e bancos	**5.564**	7.078	4.936	**17.506**	13.677	13.701
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	**141.716**	231.999	161.652	**255.404**	342.297	340.509
Caixa e equivalentes de caixa	**147.280**	239.077	166.588	**272.910**	355.974	354.210
Aplicações financeiras (ii)	**44.310**	39.761	-	**97.678**	87.396	-
	191.590	278.838	166.588	**370.588**	443.370	354.210

i) Substancialmente representado por aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e em fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 25% e 105% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) (entre 25% e 104% em 2024 e entre 25% e 102% em 2023). Estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e são mantidas com vistas para atender compromissos de curto prazo e imediatamente conversíveis em caixa, estando sujeitas a um risco insignificante de mudança no valor.

ii) Aplicações financeiras vinculadas a garantias de empréstimos e de Certificado de Recebíveis Imobiliários, são realizadas exclusivamente em instrumentos de renda fixa com liquidez diária, tais como CDBs, quotas de fundos de investimento e operações compromissadas, sendo vedadas aplicações no exterior e em ativos de maior risco., sendo vedadas aplicações no exterior e em ativos de maior risco.

5. Contas a receber

As contas a receber em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023 referente à venda de unidades imobiliárias, já deduzidas das parcelas recebidas, são assim apresentadas:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/023**
		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Contas a receber – incorporação imobiliária	**249.227**	271.853	291.909	**14.077.229**	9.538.907	8.049.144
(-) Ajuste a valor presente	**(100.560)**	(111.203)	(119.461)	**(7.772.136)**	(4.712.461)	(3.949.228)
Contas a receber a valor presente	**148.667**	160.650	172.448	**6.305.093**	4.826.446	4.099.916
(-) Vendas contratadas a apropriar (NE 15)	**-**	-	-	**(2.651.833)**	(2.377.187)	(2.639.890)
(+) Adiantamento de cliente (NE 11) (b)	**-**	-	-	**63.557**	113.116	184.753
(=) Contas a receber (a)	**148.667**	160.650	172.448	**3.716.817**	2.562.375	1.644.779
Circulante	**24.023**	27.950	30.347	**408.838**	319.229	222.634
Não circulante	**124.644**	132.700	142.101	**3.307.979**	2.243.146	1.422.145
Contas a receber – incorporação imobiliário (líquido de adiantamentos de clientes) (a) – (b)	**148.667**	160.650	172.448	**3.653.260**	2.449.259	1.460.026
Receita de venda a apropriar – empreendimentos em construção	**-**	-	-	**2.651.833**	2.377.187	2.639.890
	148.667	160.650	172.448	**6.305.093**	4.826.446	4.099.916

O saldo consolidado de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas possui seu registro limitado à receita reconhecida. Esses valores decorrem das parcelas contratuais negociadas diretamente com os clientes, sem intermediação bancária e são realizados ao longo de períodos compatíveis com o ciclo operacional e financeiro dos empreendimentos.

A carteira de recebíveis é atualizada mensalmente pela variação do IPCA, acrescido de juros médios que variam entre 0,41% e 0,79%, de acordo com o empreendimento. Os saldos de contas a receber são apresentados por seu valor presente.

Em 31 de dezembro de 2025, 2024 e de 2023 foi aplicada a taxa média anual acima, para cálculo do ajuste a valor presente para as vendas realizadas. As premissas adotadas pela Administração da Companhia para o cálculo do ajuste a valor presente são consistentes nos exercícios, não ocorrendo, portanto, mudanças de premissas ao longo dos exercícios apresentados..

Cronograma da carteira de recebíveis em 31 de dezembro de 2025 e 2024 por ano é o seguinte:

	Controladora			**Consolidado**		
	31/12/2025	**31/12/2024** (reapresentado)	**31/12/2023** (reapresentado)	**31/12/2025**	**31/12/2024** (reapresentado)	**31/12/2023** (reapresentado)
Vencidos	**4.074**	4.053	3.977	**47.970**	45.056	32.576
A vencer:						
2024	**-**	-	26.370	**-**	-	360.038
2025	**-**	23.897	21.995	**-**	459.646	366.979
2026	**19.770**	18.386	17.099	**480.138**	381.260	291.997
2027	**17.604**	16.402	15.236	**419.152**	348.430	273.676
2028	**15.754**	14.623	13.563	**375.569**	305.459	232.735
2029	**13.979**	12.953	11.949	**384.155**	280.382	214.420
2030	**12.111**	11.242	10.350	**372.619**	259.268	197.844
2031	**10.513**	9.773	10.352	**343.693**	238.198	197.843
2032 em diante	**54.862**	49.321	41.557	**3.881.797**	2.508.747	1.931.808
	148.667	160.650	172.448	**6.305.093**	4.826.446	4.099.916

6. Imóveis a comercializar

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Imóveis concluídos	**842**	492	568	**6.756**	12.982	4.792
Empreendimentos em desenvolvimento lançados (i)	**-**	-	-	**4.670**	6.052	8.376
Empreendimentos em desenvolvimento a lançar (ii)	**-**	-	-	**71.011**	79.579	81.744
Encargos financeiros (iii)	**-**	-	-	**111**	323	-
	842	492	568	**82.548**	98.936	94.912
Circulante	**842**	492	568	**12.258**	26.807	25.242
Não circulante	**-**	-	**-**	**70.290**	72.129	69.670

(i) Custos das unidades imobiliárias em construção, os quais compreendem os materiais aplicados, mão de obra própria ou contratada de terceiros, despesas de legalização do terreno e outros custos relacionados, incorridos durante a fase de construção do empreendimento.
(ii) Substancialmente representado por terrenos de empreendimentos em desenvolvimento a lançar.
(iii) Juros incorridos para financiar a construção dos empreendimentos obtidos por meio de CCB-Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

6.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos para financiar a construção dos empreendimentos imobiliários obtidos por meio de CCB-Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) estão contabilizados nas rubricas de “Unidades em desenvolvimento lançados” de acordo com o OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Referentes aos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2025, foram capitalizados, nas contas de imóveis a comercializar, custo de captação/estruturação e juros no montante líquido de R$35.862 no consolidado (R$ 26.728 em 31 de dezembro de 2024). Em 31 de dezembro 2025, 2024 e 2023 não havia financiamento à produção na controladora, assim como em 31 de dezembro de 2023 no consolidado.

7. Partes relacionadas

A Administração identificou como partes relacionadas seus acionistas, companhias controladas, outras companhias ligadas aos mesmos acionistas, seus administradores, seus conselheiros, os demais membros do pessoal-chave da administração e seus familiares, conforme definições contidas no Pronunciamento CPC 5 (R1) - Divulgações de partes relacionadas. As principais transações com partes relacionadas e seus efeitos estão descritos a seguir:

Adiantamento para partes relacionadas

Os valores apresentados a seguir referem-se a adiantamentos realizados por controladas, coligadas e parceiros da Companhia, cujos montantes possuem garantia lastreada nos terrenos incorporados pelas respectivas sociedades. Esses ativos asseguram a recuperação dos valores adiantados, reforçando a solidez e a segurança das operações entre as partes relacionadas.

A Companhia adota um modelo de gestão financeira centralizada, no qual os recursos provenientes das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) são enviados para a controladora para composição de um caixa único. Esse procedimento permite a otimização do uso dos recursos financeiros, maior eficiência na alocação de capital entre os empreendimentos e melhor capacidade de planejamento e cumprimento das obrigações operacionais e financeiras do grupo.

	Controladora					
	2025		2024 (reapresentado)		2023 (reapresentado)	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Partes relacionadas (controladas e coligadas):						
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	**54.982**	**-**	63.802	-	35.133	-
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP.	**382**	**255**	382	255	382	255
AR Agropecuária S.A. SPE.	**30.298**	**-**	28.338	-	26.858	-
FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	**1.708**	**-**	1.708	-	1.128	-
FGR Urbanismo Belém S.A. - SPE	**23.441**	**-**	24.821	-	12.671	4.788
FGR Urbanismo Natal SPE - Ltda.	**-**	**5.404**	-	4.788	120	-
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	**3.039**	**-**	3.039	-	3.039	-
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	**-**	**-**	30	-	-	-
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.	**-**	**-**	-	-	5.191	-
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	**12.533**	**-**	12.503	-	12.493	-
Sociedade 16 Parceria Imobiliária SPE Ltda.	**1.433**	**-**	568	-	517	-
SPE 11 Parceria imobiliária SPE Ltda.	**148**	**-**	148	-	148	-
SPE 12 Parceria imobiliária SPE Ltda.	**109**	**-**	93	-	29	-
FGR Jardins Ancora SPE Ltda.	**900**	**-**	-	-	8.310	-
FGR Casas Jardins Marselha/Lyon SPE Ltda.	**399.217**	**-**	237.562	-	83.555	-
Market Empreendedora S.A.	**7**	**-**	-	3	-	23
FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE Ltda.	**38.756**	**-**	38.356	-	48.156	-
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	**12.722**	**-**	6.050	-	-	-
FGR Jardins Gramados SPE – Ltda.	**61.482**	**-**	47.595	-	21.125	-
FGR Casas Jardins Porto/Barcelona SPE - Ltda.	**42.585**	**-**	37.185	-	38.629	-
FGR Casas Jardins Sevilha SPE Ltda.	**1.840**	**-**	1.840	-	1.820	-
FGR Casas Jardins Capri/Parma SPE Ltda.	**53.422**	**-**	42.292	-	77.556	-
FGR Casas Jardins França SPE Ltda.	**24.201**	**-**	23.264	-	28.715	-
FGR Incorporações Jardins Versalhes SPE Ltda.	**8.794**	**-**	1.959	-	-	11.994
FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda.	**28.794**	**-**	18.625	-	4.032	-
FGR Incorporações Jardins Turim SPE Ltda.	**33.418**	**-**	8.041	-	-	4.690
FGR Construtora e Incorporadora SPE Belém Ltda.	**16.657**	**-**	16.657	-	16.657	-
FGR Incorporações Jardins Treviso Residencial Ltda.	**202**	**-**	123	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.	**41.181**	**-**	16.202	-	-	377
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.	**14.297**	**-**	3.751	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Fama 2 Ltda.	**1.077**	**-**	1.054	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Montreal Ltda.	**10.967**	**-**	-	-	-	-
FGR Casas Jardins Cannes SPE Ltda. (i)	**125.467**	**-**	-	136.669	-	4.520
FGR Incorporações Fazenda Vargem Bonita Ltda	**327**	**-**	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Genova Ltda.	**300**	**-**	-	-	-	-
FGR Incorporações Fazenda Dourados Ltda	**112**	**-**	-	-	-	-
FGR Participações S/A	**12.411**	**-**	-	-	-	1.557
FGR - Incorporações Jardins Londres SPE Ltda	**-**	**57.119**	-	66.871	-	102.385
FGR Empreendimentos Imobiliários	**-**	**-**	-	600	-	600
FGR Incorporações Jardins Roma SPE Ltda	**-**	**17.458**	-	19.557	-	8.758
FGR Incorporações Jardins Frankfurt SPE Ltda	**-**	**136.356**	-	67.229	-	67.594
FGR Incorporações Jardins Miami Ltda	**-**	**9.857**	-	58.450	2.209	-
FGR Incorporações Jardins Quebec SPE	**-**	**15.025**	-	2.432	2.449	-
Outros	**1.455**	**-**	590	-	978	-
	1.058.664	**241.474**	**636.578**	**356.854**	**431.900**	**207.541**

(i) O valor foi liquidado em 2025 por meio de captação financeira realizada pela controladora, com posterior cumprimento da obrigação perante a SPE mediante a amortização dos recursos anteriormente adiantados, conforme a política de caixa único descrita na Nota Explicativa 7.

Os fluxos de recebimentos e pagamentos das SPEs são realizados por meio de transferências internas para a Companhia, que administra centralizadamente a liquidez necessária para cada projeto, respeitando a segregação contábil, os contratos de financiamento e demais obrigações regulatórias aplicáveis.

Esse modelo operacional não altera a autonomia contábil das SPEs, mas visa exclusivamente à gestão integrada da tesouraria, garantindo maior eficiência e controle sobre o fluxo financeiro consolidado.

	Controladora					
	31/12/2025		31/12/2024 (reapresentado)		31/12/2023 (reapresentado)	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Partes relacionadas (parceiros imobiliários):						
Parceiro - Marabá	**11.537**	**-**	11.539	-	10.852	-
Parceiro - AR Agropecuária	**96.447**	**-**	71.027	-	66.801	-
Parceiro - SPE Campinas	**55.697**	**-**	49.788	-	41.853	-
Parceiro – Cannes	**1.757**	**-**	2.127	-	2.320	-
Parceiro – GPL	**2.915**	**-**	2.916	-	2.742	-
Parceiro – Sebba	**596**	**-**	572	-	546	-
	168.949	-	137.969	-	125.114	-
	1.227.613	**241.474**	774.547	356.854	557.014	207.541
Circulante	**-**	**5.659**	-	5.046	-	5.066
Não circulante	**1.227.613**	**235.815**	774.547	351.808	557.014	202.475

	Consolidado					
	31/12/2025		31/12/2024 (reapresentado)		31/12/2023 (reapresentado)	
Partes relacionadas (parceiros):	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Parceiro - AR Agropecuária	**96.447**	**-**	71.097	-	66.871	-
Parceiro – Ibiza	**-**	**-**	65	-	65	-
Parceiro – Marabá	**11.537**	**-**	11.539	-	10.852	-
FGR Urbanismo Natal SPE – Ltda.	**4.246**	**430**	3.762	160	3.762	203
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	**12.722**	**-**	6.050	-	-	-
FGR Incorporadora e Construtora SPE Belém Ltda	**16.657**	**-**	16.657	-	16.657	-
Parceiro - SPE Campinas	**55.697**	**-**	49.788	-	41.853	-
Parceiro - Mata do Algodão	**-**	**-**	2.430	-	-	-
Parceiro - GPL	**2.915**	**-**	2.916	-	2.742	-
Parceiro - Cannes	**1.757**	**-**	2.127	-	2.320	-
Parceiro - Sebba	**596**	**-**	572	-	547	-
FGR Participações S/A (i)	**12.411**	**-**	-	-	-	-
Outros	**183**	**-**	111	-	113	-
	215.168	**430**	167.114	160	145.782	203
Circulante	**4.359**	**430**	6.370	160	3.940	203
Não Circulante	**210.809**	**-**	160.744	-	141.842	-

(i) Referente ao valor a receber da cessão do ativo e passivo relacionado a uma aeronave para a controladora FGR Participações S.A, conforme mencionado na Nota explicativa 9.

Remuneração do pessoal chave da administração

Em 2025, a remuneração do pessoal-chave da administração, incluindo participação nos resultados, findos, totalizou R$3.109. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, essa remuneração totalizou R$12.320 e R$11.450, respectivamente.

8. Investimentos

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
		(reapresentado)	**(reapresentado)**		**(reapresentado)**	**(reapresentado)**
Investimentos em empresas controladas	**1.468.880**	967.062	585.490	**-**	-	-
Investimentos em empresas coligadas	**41.057**	38.017	18.685	**41.057**	38.017	18.685
Outros investimentos	**11.151**	6.602	1.265	**11.929**	8.287	1.774
	1.521.088	1.011.681	605.440	**52.986**	46.304	20.459
Provisão para perda em investimentos	**(51.852)**	(45.932)	(81.133)	**-**	-	-
	1.469.236	965.749	524.307	**52.986**	46.304	20.459

8.1. Composição dos investimentos

Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos:

	Participação - %			Ativo			Passivo			Patrimônio Líquido		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Investidas consolidadas												
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	**66,73**	66,73	66,73	462	1.497	1.438	15	57	63	447	1.440	1.375
FGR Urbanismo Jardins Verona S.A. - SPE.	**-**	50,00	50,00	-	322	308	-	33	34	-	289	274
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	**99,50**	99,50	99,50	399.360	359.629	402.966	81.208	93.041	145.302	318.152	266.588	257.664
FGR Urbanismo Belém S.A. - SPE	**55,00**	55,00	55,00	51.040	57.637	62.607	37.982	45.244	45.710	13.058	12.393	16.897
FGR Negócios Imobiliários S.A.	**99,50**	99,50	99,50	1.505	1.537	1.387	177	168	159	1.328	1.369	1.228
FGR Urbanismo Natal SPE - Ltda.	**56,00**	56,00	56,00	15.505	17.464	19.361	786	1.061	1.392	14.719	16.403	17.969
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP.	**75,00**	75,00	75,00	446	453	452	382	382	382	64	71	70
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP.	**80,00**	80,00	80,00	816	761	696	273	281	248	543	480	448
FGR Urbanismo Vila Velha S.A. - SPE.	**52,00**	52,00	52,00	14.959	17.453	17.813	944	1.244	1.017	14.015	16.209	16.796
FGR Urbanismo Jardins Munique SPE - Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	5.887	5.505	5.197	2.073	2.092	2.109	3.814	3.413	3.088
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	4.040	4.040	4.040	3.039	3.039	3.039	1.001	1.001	1.001
Market Empreendedora S.A.	**99,99**	99,99	99,99	31	40	55	8	-	-	23	40	55
FGR Jardins Genova Ltda. – SPE	**99,99**	99,99	99,99	1.288	3.614	3.551	1.220	805	709	68	2.809	2.842
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	6.182	8.547	11.549	403	636	852	5.779	7.911	10.697
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	65.821	46.393	5.107	39.645	41.934	5.298	26.176	4.459	(191)
FGR Urbanismo Jardins Sevilha SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	20.313	22.426	25.208	9.361	1.645	1.921	10.952	20.781	23.287
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	64.232	71.125	87.112	16.878	20.550	31.249	47.354	50.575	55.863
SPE 12 Parceria imobiliária SPE Ltda.	**99,00**	99,00	99,00	111	94	30	110	93	29	1	1	1
FGR Jardins Ancora SPE Ltda.	**61,06**	61,06	61,06	80.063	87.920	95.030	40.749	6.069	14.930	39.314	81.851	80.100
FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	**99,86**	99,86	99,86	2.470	2.471	1.920	1.815	1.815	1.235	655	656	685
FGR Incorporações Jardins Versalhes SPE Ltda. (iii)	**100,00**	99,00	99,00	50.834	52.819	50.196	48.909	59.901	56.325	1.924	(7.082)	(6.129)
FGR Jardins Gramados SPE – Ltda.	**99,00**	99,00	99,00	266.710	240.336	163.369	177.225	250.935	138.316	89.485	(10.598)	25.052
FGR Casas Jardins Marselha/Lyon SPE Ltda.	**100,00**	99,00	99,00	959.343	743.647	245.531	564.399	468.310	185.920	394.944	275.337	59.611
FGR Casas Jardins Capri/Parma SPE Ltda.	**100,00**	99,00	99,00	72.380	60.460	96.681	63.679	53.778	91.463	8.701	6.682	5.218
FGR Casas Jardins Sevilha SPE Ltda.	100,00	100,00	92,00	3.593	3.342	3.083	2.042	2.037	2.009	1.551	1.305	1.074
FGR Incorporações Jardins Quebec SPE Ltda.(iii)	**99,00**	99,00	99,00	165.171	157.605	13.043	111.495	104.884	13.067	53.676	52.720	(24)
FGR Casas Jardins França SPE Ltda.	**100,00**	99,00	99,00	44.423	43.046	53.561	37.153	37.919	41.187	7.270	5.127	12.374
FGR Incorporações Jardins Londres SPE Ltda.	**99,00**	99,00	99,00	130.972	152.551	143.967	78.276	115.365	129.007	52.696	37.186	14.960
FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda. (iii)	**99,00**	99,00	99,00	67.651	48.590	20.453	60.671	70.134	32.596	6.980	(21.544)	(12.143)
FGR Casas Jardins Cannes SPE Ltda. (iii)	**100,00**	99,00	99,00	251.082	183.860	14.340	145.202	173.841	14.882	105.880	10.019	(542)
FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.(iii)	**99,00**	99,00	99,00	531.643	192.954	48.624	355.469	180.319	71.222	176.174	12.635	(22.598)
FGR Incorporações Jardins Frankfurt SPE Ltda.	**100,00**	99,00	99,00	252.761	219.585	149.530	233.512	154.464	116.853	19.249	65.119	32.676
FGR Incorporações Jardins Turim SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	148.944	73.819	27.454	49.464	24.029	18.846	99.480	49.790	8.608
FGR Incorporações Jardins Roma SPE Ltda.	**58,00**	58,00	58,00	27.190	29.961	15.786	23.551	29.960	15.632	3.639	1	154
FGR Incorporações Jardins Modena SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	227	220	79	167	160	1	60	60	78
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (iii)	**99,00**	99,00	99,00	132.076	7.424	365	95.505	8.252	364	36.571	(828)	1
FGR Incorporações Jardins Miami Ltda.	**100,00**	100,00	100,00	100.047	202.855	89.433	66.970	166.331	65.995	33.077	36.522	23.437
Subtotal (a)				**3.939.578**	**3.122.002**	**1.881.322**	**2.350.757**	**2.120.808**	**1.249.363**	**1.588.820**	**1.001.190**	**631.956**

	Participação - %			Ativo			Passivo			Patrimônio Líquido		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Investidas consolidadas												
AR Agropecuária S.A. SPE. (i)	**99,00**	50,10	50,10	8.422	8.552	8.490	30.323	28.359	26.871	(21.901)	(19.807)	(12.261)
SPE 11 Parceria imobiliária SPE Ltda. (iii)	**99,00**	99,00	99,00	18	19	19	148	148	149	(130)	(129)	(1)
FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE Ltda. (iii)	**100,00**	99,00	99,00	34.102	34.392	46.746	51.180	51.248	61.972	(17.078)	(16.856)	1
FGR Casas Jardins Porto/Barcelona SPE - Ltda. (iii)	**100,00**	99,00	99,00	31.984	29.730	41.092	45.261	42.435	53.353	(13.277)	(12.705)	-
Sociedade 16 Parceria Imobiliária SPE Ltda. (iii)	**99,00**	99,00	99,00	43.880	42.860	42.809	43.886	42.862	42.810	(6)	(2)	-
FGR Incorporações Jardins Jodel Ltda. (iii)	**99,00**	99,00	99,00	627	390	5	628	391	4	(1)	(1)	-
FGR Incorporações Jardins Fama 2 Ltda. (iii)	**100,00**	100,00	100,00	1.076	1.053	-	1.077	1.054	-	(1)	(1)	-
FGR Incorporações Fazenda Vargem Bonita Ltda.(iii)	**100,00**	-	-	310	-	-	327	-	-	(17)	-	-
FGR Incorporações Jardins Treviso Residencial Ltda.	**100,00**	100,00	100,00	202	132	-	202	132	-	-	-	-
Sociedade 27 Parceria Imobiliária Ltda.	**100,00**	100,00	99,00	664	-	-	664	-	-	-	-	-
Sociedade 29 Parceria Imobiliária Ltda.	**100,00**	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Montreal Ltda. (iii)	**100,00**	100,00	-	72.740	71	-	53.087	71	-	19.653	-	-
FGR Incorporações Fazenda Dourados Ltda.	**100,00**	-	-	118	-	-	117	-	-	1	-	-
Casas Jardins S/A 9iii)	-	-	100,00	-	-	(810)	-	-	1	-	-	(811)
Subtotal (b)				**194.143**	**117.199**	**138.351**	**226.900**	**166.700**	**185.160**	**(32.757)**	**(49.501)**	**(13.072)**
Investidas coligadas												
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda. (ii)	**38,94**	37,00	32,47	234.646	218.902	183.347	30.538	28.725	33.029	204.107	190.177	150.318
Vega Construtora XXIII Ltda.	**7,65**	7,65	7,65	41.918	54.141	28.047	24.343	30.200	6.642	17.575	23.941	21.405
Subtotal (c)				**276.564**	**273.043**	**211.394**	**54.881**	**58.925**	**39.671**	**221.682**	**214.118**	**171.723**
Total (a) + (b) + (c)				**4.410.285**	**3.512.244**	**2.231.067**	**2.632.538**	**2.346.433**	**1.474.194**	**1.777.745**	**1.165.807**	**790.607**

	Participação - %			Resultado			Investimento			Equivalência Patrimonial		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Investidas consolidadas												
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	**99,50**	99,50	99,50	51.563	8.924	221.609	316.561	265.256	256.376	51.305	8.880	220.501
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP.	**80,00**	80,00	80,00	63	32	20	435	384	358	51	26	16
FGR Urbanismo Vila Velha S.A. - SPE.	**52,00**	52,00	52,00	1.347	293	1.011	7.287	8.428	8.734	700	152	526
FGR Urbanismo Jardins Munique SPE - Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	402	325	258	1.907	1.706	1.544	201	162	129
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	-	-	-	501	501	501	-	-	-
Market Empreendedora S.A.	**99,99**	99,99	99,99	(17)	(15)	558	(715)	40	55	(328)	(15)	542
FGR Jardins Genova Ltda. – SPE	**99,99**	99,99	99,99	(2.741)	(32)	543	68	2.809	2.841	(2.741)	(32)	543
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	(253)	635	437	2.889	3.956	5.349	(127)	317	218
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	60.751	25.261	(49)	13.089	2.230	(96)	30.375	12.632	(25)
FGR Urbanismo Jardins Sevilha SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	1.755	2.485	2.371	5.475	10.390	11.643	877	1.242	1.185
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	2.656	104	4.577	23.677	25.288	27.932	1.328	52	2.288
FGR Jardins Ancora SPE Ltda.	**61,06**	61,06	61,06	2.588	8.369	7.845	24.004	49.978	48.909	1.581	5.110	4.790
FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	**99,86**	99,86	99,86	-	(29)	-	655	655	684	-	(29)	-
FGR Incorporações Jardins Versalhes SPE Ltda.	**100,00**	99,00	99,00	(3.596)	10.503	8.004	1.923	5.361	(3.891)	(3.596)	9.252	6.778
FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE Ltda. (iii)	**100,00**	99,00	99,00	(222)	(1.630)	2.450	(15.209)	(14.819)	(15.074)	(222)	(1.614)	2.425
FGR Jardins Gramados SPE – Ltda.	**99,00**	99,00	99,00	13.443	43.111	38.945	87.803	74.572	39.768	13.231	34.804	30.680
FGR Casas Jardins Porto/Barcelona SPE - Ltda. (iii)	**100,00**	99,00	99,00	(572)	(444)	(2.079)	(13.278)	(12.578)	(12.138)	(572)	(440)	(2.058)
Sociedade 16 Parceria Imobiliária SPE Ltda. (iii)	**99,00**	99,00	99,00	(5)	(1)	-	(6)	(1)	-	(5)	(1)	-
FGR Casas Jardins Marselha/Lyon SPE Ltda.	**100,00**	99,00	99,00	119.607	215.726	61.193	394.945	272.584	59.015	119.607	213.569	60.581
FGR Casas Jardins Capri/Parma SPE Ltda.	**100,00**	99,00	99,00	2.019	1.464	(1.636)	8.701	6.615	5.166	2.019	1.449	(1.620)
FGR Casas Jardins Sevilha SPE Ltda.	**100,00**	100,00	92,00	247	231	208	1.551	1.304	988	247	231	192
FGR Incorporações Jardins Quebec SPE Ltda.	**99,00**	99,00	99,00	956	52.745	(17)	53.578	52.632	-	946	52.632	-
FGR Casas Jardins França SPE Ltda.	**100,00**	99,00	99,00	2.143	(7.248)	6.271	7.269	5.076	12.251	2.143	(7.175)	6.208
FGR Incorporações Jardins Londres SPE Ltda.(iii)	**99,00**	99,00	99,00	10.938	26.382	(20.233)	52.126	41.302	15.599	10.824	25.703	(20.447)
FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda.	**99,00**	99,00	99,00	11.757	7.366	(15.544)	23.510	11.871	4.578	11.639	7.293	1.211
FGR Casas Jardins Cannes SPE Ltda. (iii)	**100,00**	99,00	99,00	95.861	10.560	(221)	89.113	(6.848)	(17.260)	95.861	10.455	(16.968)
FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.(iii)	**99,00**	99,00	99,00	148.172	50.601	(3.651)	174.259	27.569	(22.526)	146.690	50.095	(3.614)
FGR Incorporações Jardins Frankfurt SPE Ltda. (iii)	**100,00**	99,00	99,00	(2.448)	(10.979)	32.709	19.250	21.916	33.643	(2.448)	(10.869)	33.674
FGR Incorporações Jardins Turim SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	62.555	45.670	7.140	49.740	24.895	4.304	31.278	22.835	3.570
FGR Incorporações Jardins Roma SPE Ltda.	**58,00**	58,00	58,00	18.327	2.748	6.290	2.111	1	89	10.629	1.594	3.648
FGR Incorporações Jardins Modena SPE Ltda.	**50,00**	50,00	50,00	-	(18)	(1)	30	30	39	-	(9)	-
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda. (iii)	**99,00**	99,00	99,00	37.399	(829)	-	36.599	(820)	1	37.419	(821)	-
FGR Incorporações Jardins Miami Ltda.	**100,00**	100,00	100,00	1.888	7.752	23.436	33.078	31.190	23.437	1.888	7.753	23.436
FGR Incorporações Jardins Montreal Ltda. (iii)	**100,00**	100,00	-	19.653	(1)	-	19.655	-	-	19.653	(1)	-
Subtotal (a)				**656.236**	**500.061**	**382.444**	**1.422.581**	**913.473**	**492.819**	**580.453**	**445.232**	**358.409**

	Participação - %			Resultado do exercício			Investimento			Equivalência Patrimonial		

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Investidas consolidadas												
SPE 11 Parceria imobiliária SPE Ltda. (iii)	**99,00**	99,00	99,00	-	-	-	(129)	(129)	(128)	-	-	-
SPE 12 Parceria imobiliária SPE Ltda.	**99,00**	99,00	99,00	-	-	-	1	1	1	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Jodel Ltda. (iii)	**99,00**	99,00	99,00	(1)	(2)	-	(2)	(2)	-	(1)	(2)	-
Casas Jardins S/A	**-**	**-**	100,00	-	-	461	(811)	(811)	(811)	-	-	461
FGR Incorporações Jardins Treviso Residencial Ltda.	**100,00**	100,00	100,00	-	(1)	-	-	-	-	-	(1)	-
Sociedade 27 Parceria Imobiliária Ltda.	**100,00**	100,00	99,00	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Fama 2 Ltda. (iii)	**100,00**	100,00	100,00	-	(2)	-	(1)	(1)	-	-	(2)	-
Sociedade 29 Parceria Imobiliária Ltda.	**100,00**	100,00	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-
FGR Incorporações Fazenda Vargem Bonita Ltda.	**100,00**	-	-	(18)	-	-	(19)	-	-	(19)	-	-
AR Agropecuária S.A. SPE. (i)	**99,00**	50,10	50,10	(1.789)	(1.426)	(1.348)	(21.682)	(9.923)	(9.209)	(1.771)	(714)	(675)
FGR Urbanismo Belém S.A. - SPE	**55,00**	55,00	55,00	665	(4.504)	(8.448)	7.182	6.816	9.293	366	(2.477)	(4.646)
FGR Negócios Imobiliários S.A.	**99,50**	99,50	99,50	23	141	21	1.320	1.362	1.222	23	140	21
FGR Urbanismo Natal SPE - Ltda.	**56,00**	56,00	56,00	(1.684)	(1.566)	(2.823)	8.243	9.186	10.063	(943)	(877)	(1.581)
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP.	**75,00**	75,00	75,00	(6)	-	(9)	48	53	53	(5)	-	(6)
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	**66,73**	66,73	66,73	(393)	65	52	297	960	917	(263)	43	35
FGR Urbanismo Jardins Verona S.A. - SPE.	**-**	50,00	50,00	-	16	23	-	145	137	1	8	11
Subtotal (b)				**(3.204)**	**(7.279)**	**(12.071)**	**(5.552)**	**7.658**	**11.538**	**(2.612)**	**(3.882)**	**(6.380)**
Subtotal (a) + (b)				**653.032**	**492.782**	**370.373**	**1.417.029**	**921.131**	**504.357**	**577.841**	**441.350**	**352.029**
Investidas coligadas												
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	**38,94**	37,00	32,47	33.444	52.293	8.028	39.949	36.186	17.047	16.722	26.147	4.014
Vega Construtora XXIII Ltda.	**7,65**	7,65	7,65	(3.090)	8.168	6.551	1.108	1.831	1.637	(236)	625	501
Subtotal (c)				**30.354**	**60.461**	**14.579**	**41.057**	**38.017**	**18.684**	**16.486**	**26.772**	**4.515**
Outros investimentos (d)				-	-	-	**11.151**	**6.602**	**1.265**	**-**	-	-
Total (a) + (b) + (c) + (d)				**683.386**	**553.243**	**384.952**	**1.469.237**	**965.750**	**524.306**	**594.327**	**468.122**	**356.544**

(i) Mudança de estrutura societária da parceria, resultando no aumento da participação societária de 50,10% para 99%. Trata-se de uma transação entre sócios, cujos efeitos foram registrados diretamente no patrimônio líquido.
(ii) Conforme Contrato de Parceria, a FGR detém 50% do negócio, participação está refletida na equivalência patrimonial. A participação efetiva é apurada com base no patrimônio líquido anterior, aplicando-se o percentual de participação previsto no referido contrato, com reflexo anual no aumento de sua participação, até que se alcance a participação igualitária, nos termos contratuais.
(iii) Empresas com Provisão para perda de investimento em 31/12/2025 , 31/12/2024 e 31/12/2023.

8.2. Movimentação dos investimentos

Investidas consolidadas	Saldo inicial 31/12/2024	Equivalência patrimonial	Aporte	Distribuição de lucros	Distribuição de lucros desproporcional	Compra / venda e ajuste de investimentos	Reclassificação Ativo e Provisão para perda de investimento	Saldo final 31/12/2025
FGR Casas Jardins Capri/Parma SPE Ltda.	6.615	2.019	-	-	-	67	-	8.701
FGR Casas Jardins França SPE Ltda.	5.076	2.143	-	-	-	50	-	7.269
FGR Casas Jardins Frankfurt SPE Ltda.	21.916	(2.448)	-	-	-	(218)	-	19.250
FGR Casas Jardins Marselha/Lyon SPE Ltda.	272.584	119.607	-	-	-	2.754	-	394.945
FGR Casas Jardins Sevilha SPE Ltda.	1.304	247	-	-	-	-	-	1.551
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	960	(263)	-	(400)	-	-	-	297
FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda.	11.871	11.639	-	-	-	-	-	23.510
FGR Incorporações Jardins Londres SPE Ltda.	41.302	10.824	-	-	-	-	-	52.126
FGR Incorporações Jardins Miami Ltda.	31.190	1.888	-	-	-	-	-	33.078
FGR Incorporações Jardins Modena SPE Ltda.	30	-	-	-	-	-	-	30
FGR Incorporações Jardins Montreal Ltda.	-	19.653	-	-	-	2	-	19.655
FGR Incorporações Jardins Quebec SPE Ltda.	52.632	946	-	-	-	-	-	53.578
FGR Incorporações Jardins Roma SPE Ltda.	1	10.629	-	-	(8.519)	-	-	2.111
FGR Incorporações Jardins Treviso Residencial Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Turim SPE Ltda.	24.895	31.278	-	-	(6.433)	-	-	49.740
FGR Jardins Ancora SPE LTDA	49.978	1.581	-	(26.486)	(1.069)	-	-	24.004
FGR Jardins Genova Ltda - SPE	2.809	(2.741)	-	-	-	-	-	68
FGR Jardins Gramados SPE – Ltda.	74.572	13.231	-	-	-	-	-	87.803
FGR Negócios Imobiliários S.A.	1.362	23	-	-	-	(65)	-	1.320
FGR Urbanismo Belém S.A. - SPE	6.816	366	-	-	-	-	-	7.182
FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	655	-	-	-	-	-	-	655
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	265.256	51.305	-	-	-	-	-	316.561
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP.	53	(5)	-	-	-	-	-	48
FGR Urbanismo Jardins Munique SPE - Ltda.	1.706	201	-	-	-	-	-	1.907
FGR Urbanismo Jardins Sevillha SPE - Ltda.	10.390	877	-	(5.792)	-	-	-	5.475
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	3.956	(127)	-	(940)	-	-	-	2.889
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP.	384	51	-	-	-	-	-	435
FGR Urbanismo Jardins Verona S.A. - SPE.	145	1	-	-	-	(146)	-	-
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	501	-	-	-	-	-	-	501
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	25.288	1.328	-	(2.967)	28	-	-	23.677
FGR Urbanismo Natal SPE - Ltda.	9.186	(943)	-	-	-	-	-	8.243
FGR Urbanismo Vila Velha S.A. - SPE.	8.428	700	-	(1.841)	-	-	-	7.287
Market Empreendedora S.A.	40	(328)	-	-	-	(427)	715	-
Sociedade 29 Parceria Imobiliária Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
SPE 12 Parceria imobiliária SPE Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.	27.569	146.690	-	-	-	-	-	174.259
FGR Incorporações Jardins Versalhes SPE Ltda.	5.361	(3.596)	-	-	-	158	-	1.923
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.	2.230	30.375	-	(15.613)	(3.903)	-	-	13.089
FGR Casas Jardins Cannes SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	89.113	89.113
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.	-	-	-	-	-	-	36.599	36.599
Subtotal (a)	**967.063**	**447.151**	**-**	**(54.039)**	**(19.896)**	**2.175**	**126.427**	**1.468.881**

Investidas coligadas								
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	36.186	16.722	-	(12.958)	-	(1)	-	39.949
Vega Construtora XXIII Ltda.	1.831	(236)	-	(1.742)	-	1.255	-	1.108
Subtotal (b)	**38.017**	**16.486**	**-**	**(14.700)**	**-**	**1.254**	**-**	**41.057**

Investidas consolidadas (Provisão para perda de investimento	**Saldo inicial**	**Equivalência patrimonial**	**Aporte**	**Distribuição de lucros**	**Distribuição de Lucros desproporcional**	**Compra / venda e ajuste de investimentos**	**Reclassificação Ativo e Provisão para perda de investimento**	**Saldo final**
AR Agropecuária S.A. SPE	(9.923)	(1.771)	-	-	-	(9.988)	-	(21.682)
CASAS Jardins S/A	(811)	-	-	-	-	-	-	(811)
FGR Casas Jardins Cannes SPE Ltda.	(6.848)	95.861	-	-	-	100	(89.113)	-
FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE Ltda.	(14.819)	(222)	-	-	-	(168)	-	(15.209)
FGR Casas Jardins Porto/Barcelona SPE - Ltda.	(12.578)	(572)	-	-	-	(128)	-	(13.278)
SPE 11 Parceria imobiliária SPE Ltda.	(129)	-	-	-	-	-	-	(129)
Sociedade 16 Parceria Imobiliária SPE Ltda.	(1)	(5)	-	-	-	-	-	(6)
FGR Incorporações Jardins Fama 2 Ltda.	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.	(820)	37.419	-	-	-	-	(36.599)	-
FGR Incorporações Fazenda Vargem Bonita Ltda.	-	(19)	-	-	-	-	-	(19)
Market Empreendedora S.A.	-	-	-	-	-	-	(715)	(715)
FGR Incorporações Jardins Jodel Ltda.	(2)	(1)	-	-	-	1	-	(2)
Subtotal (c)	**(45.932)**	**130.690**	**-**	**-**	**-**	**(10.183)**	**(126.427)**	**(51.852)**
Outros investimentos (cotas de capital) (d)	6.601	-	-	-	-	4.549	-	11.151
Total 31/12/2025 (a+b+c+d)	**965.749**	**594.327**	-	**(68.738)**	**(19.896)**	**(2.205)**	**-**	**1.469.237**

Investidas consolidadas	Saldo inicial 31/12/2023	Equivalência patrimonial	Aporte	Distribuição de lucros	Distribuição de Lucros desproporcional	Compra / venda e ajuste de investimentos	Reclassificação Ativo e Provisão para perda de investimento	Saldo final 31/12/2024
FGR Casas Jardins Capri/Parma SPE Ltda.	5.166	1.449	-	-	-	-	-	6.615
FGR Casas Jardins França SPE Ltda.	12.251	(7.175)	-	-	-	-	-	5.076
FGR Casas Jardins Frankfurt SPE Ltda.	33.643	(10.869)	-	-	-	(858)	-	21.916
FGR Casas Jardins Marselha/Lyon SPE Ltda.	59.015	213.569	-	-	-	-	-	272.584
FGR Casas Jardins Sevilha SPE Ltda.	988	231	-	-	-	85	-	1.304
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	917	43	-	-	-	-	-	960
FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda.	4.578	7.293	-	-	-	-	-	11.871
FGR Incorporações Jardins Fama 2 Ltda.	-	(2)	1	-	-	-	1	-
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.	1	(821)	-	-	-	-	820	-
FGR Incorporações Jardins Jodel Ltda.	-	(2)	-	-	-	-	2	-
FGR Incorporações Jardins Londres SPE Ltda.	15.599	25.703	-	-	-	-	-	41.302
FGR Incorporações Jardins Miami Ltda.	23.437	7.753	-	-	-	-	-	31.190
FGR Incorporações Jardins Modena SPE Ltda.	39	(9)	-	-	-	-	-	30
FGR Incorporações Jardins Montreal Ltda.	-	(1)	1	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Quebec SPE Ltda.	-	52.632	-	-	-	-	-	52.632
FGR Incorporações Jardins Roma SPE Ltda.	89	1.594	-	-	(1.682)	-	-	1
FGR Incorporações Jardins Treviso Residencial Ltda.	-	(1)	1	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Turim SPE Ltda.	4.304	22.835	-	-	(2.244)	-	-	24.895
FGR Jardins Ancora SPE Ltda	48.909	5.110	-	(971)	(3.070)	-	-	49.978
FGR Jardins Genova Ltda - SPE	2.841	(32)	-	-	-	-	-	2.809
FGR Jardins Gramados SPE – Ltda.	39.768	34.804	-	-	-	-	-	74.572
FGR Negócios Imobiliários S.A.	1.222	140	-	-	-	-	-	1.362
FGR Urbanismo Belém S.A. - SPE	9.293	(2.477)	-	-	-	-	-	6.816
FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	684	(29)	-	-	-	-	-	655
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	256.376	8.880	-	-	-	-	-	265.256
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP.	53	-	-	-	-	-	-	53
FGR Urbanismo Jardins Munique SPE - Ltda.	1.544	162	-	-	-	-	-	1.706
FGR Urbanismo Jardins Sevillha SPE - Ltda.	11.643	1.242	-	(2.495)	-	-	-	10.390
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	5.349	317	-	(1.710)	-	-	-	3.956
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP.	358	26	-	-	-	-	-	384
FGR Urbanismo Jardins Verona S.A. - SPE.	137	8	-	-	-	-	-	145
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	501	-	-	-	-	-	-	501
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	27.932	52	-	(2.581)	(115)	-	-	25.288
FGR Urbanismo Natal SPE - Ltda.	10.063	(877)	-	-	-	-	-	9.186
FGR Urbanismo Vila Velha S.A. - SPE.	8.734	152	-	(458)	-	-	-	8.428
Market Empreendedora S.A.	55	(15)	-	-	-	-	-	40
Sociedade 16 Parceria Imobiliária SPE Ltda.	-	(1)	-	-	-	-	1	-
Sociedade 29 Parceria Imobiliária Ltda.	-	-	1	-	-	-	-	1
SPE 12 Parceria imobiliária SPE Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	1
FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	27.569	27.569
FGR Incorporações Jardins Versalhes SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	5.361	5.361
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	2.230	2.230
Subtotal (a)	**585.490**	**361.684**	**4**	**(8.215)**	**(7.111)**	**(773)**	**35.984**	**967.063**

Investidas coligadas								
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	17.048	26.147	-	(7.009)	-	-	-	36.186
Vega Construtora XXIII Ltda.	1.637	625	-	(634)	-	203	-	1.831
Subtotal (b)	**18.685**	**26.772**	**-**	**(7.643)**	**-**	**203**	**-**	**38.017**

Investidas consolidadas (Provisão para perda de investimento	**Saldo inicial**	**Equivalência patrimonial**	**Aporte**	**Distribuição de lucros**	**Distribuição de Lucros desproporcional**	**Compra / venda e ajuste de investimentos**	**Reclassificação Ativo e Provisão para perda de investimento**	**Saldo final**
AR Agropecuária S.A. SPE	(9.209)	(714)	-	-	-	-	-	(9.923)
CASAS Jardins S/A	(811)	-	-	-	-	-	-	(811)
FGR Casas Jardins Cannes SPE Ltda.	(17.260)	10.455	-	-	-	(43)	-	(6.848)
FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE Ltda.	(15.074)	(1.614)	-	-	-	1.869	-	(14.819)
FGR Casas Jardins Porto/Barcelona SPE - Ltda.	(12.138)	(440)	-	-	-	-	-	(12.578)
FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.	(22.526)	50.095	-	-	-	-	(27.569)	-
FGR Incorporações Jardins Versalhes SPE Ltda.	(3.891)	9.252	-	-	-	-	(5.361)	-
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.	(96)	12.632	-	(8.245)	(2.061)	-	(2.230)	-
SPE 11 Parceria imobiliária SPE Ltda.	(128)	-	-	-	-	(1)	-	(129)
FGR Incorporações Fazenda Vargem Bonita Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedade 16 Parceria Imobiliária SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
FGR Incorporações Jardins Fama 2 Ltda.	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.	-	-	-	-	-	-	(820)	(820)
FGR Incorporações Jardins Jodel Ltda.	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
Subtotal (c)	**(81.133)**	**79.666**	**-**	**(8.245)**	**(2.061)**	**1.825**	**(35.984)**	**(45.932)**
Outros investimentos (cotas de capital) (d)	1.265	-	-	-	-	5.336		6.601
Total 31/12/2024 (a+b+c+d)	**524.307**	**468.122**	**4**	**(24.103)**	**(9.172)**	**6.591**	**-**	**965.749**

Investidas consolidadas	Saldo Inicial 31/12/2022	Aporte	Distribuição de lucros	Distribuição de Lucros desproporcional	Compra / venda e ajuste de investimentos	Equivalência patrimonial	Saldo final 31/12/2023
FGR Casas Jardins Capri/Parma SPE Ltda.	6.238	-	-	-	548	(1.620)	5.166
FGR Casas Jardins França SPE Ltda.	5.554	-	-	-	489	6.208	12.251
FGR Casas Jardins Frankfurt SPE Ltda.	(30)	-	-	-	(1)	33.674	33.643
FGR Casas Jardins Marselha/Lyon SPE Ltda.	(1.440)	-	-	-	(126)	60.581	59.015
FGR Casas Jardins Sevilha SPE Ltda.	796	-	-	-	-	192	988
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	882	-	-	-	-	35	917
FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda.	3.366	-	-	-	1	1.211	4.578
FGR Incorporações Jardins Fama 2 Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.	-	1	-	-	-	-	1
FGR Incorporações Jardins Jodel Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Londres SPE Ltda.	36.046	-	-	-	-	(20.447)	15.599
FGR Incorporações Jardins Miami Ltda.	-	1	-	-	-	23.436	23.437
FGR Incorporações Jardins Modena SPE Ltda.	-	39	-	-	-	-	39
FGR Incorporações Jardins Montreal Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Quebec SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Roma SPE Ltda.	-	1	-	(3.560)	-	3.648	89
FGR Incorporações Jardins Treviso Residencial Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
FGR Incorporações Jardins Turim SPE Ltda.	4.110	-	-	(3.376)	-	3.570	4.304
FGR Jardins Ancora SPE LTDA	49.621	-	-	(5.502)	-	4.790	48.909
FGR Jardins Genova Ltda - SPE	2.298	-	-	-	-	543	2.841
FGR Jardins Gramados SPE – Ltda.	9.088	-	-	-	-	30.680	39.768
FGR Negócios Imobiliários S.A.	1.201	-	-	-	-	21	1.222
FGR Urbanismo Belém S.A. - SPE	17.310	-	(3.370)	-	(1)	(4.646)	9.293
FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	684	-	-	-	-	-	684
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	35.875	-	-	-	-	220.501	256.376
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP.	59	-	-	-	-	(6)	53
FGR Urbanismo Jardins Munique SPE - Ltda.	1.415	-	-	-	-	129	1.544
FGR Urbanismo Jardins Sevillha SPE - Ltda.	13.113	-	(2.655)	-	-	1.185	11.643
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	6.845	-	(1.715)	-	1	218	5.349
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP.	342	-	-	-	-	16	358
FGR Urbanismo Jardins Verona S.A. - SPE.	125	-	-	-	1	11	137
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	501	-	-	-	-	-	501
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	33.063	-	(3.610)	(3.809)	-	2.288	27.932
FGR Urbanismo Natal SPE - Ltda.	11.643	-	-	-	1	(1.581)	10.063
FGR Urbanismo Vila Velha S.A. - SPE.	9.893	-	(1.685)	-	-	526	8.734
Market Empreendedora S.A.	55	-	(542)	-	-	542	55
Sociedade 16 Parceria Imobiliária SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Sociedade 29 Parceria Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
SPE 12 Parceria imobiliária SPE Ltda.	1	-	-	-	-	-	1
Subtotal (a)	**248.654**	**42**	**(13.577)**	**(16.247)**	**913**	**365.705**	**585.490**
Investidas coligadas							
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	28.824	-	(15.790)	-	-	4.014	17.048
Vega Construtora XXIII Ltda.	427	-	(197)	-	906	501	1.637
Subtotal (b)	**29.251**	**-**	**(15.987)**	**-**	**906**	**4.515**	**18.685**

Investidas consolidadas (Provisão para perda de investimento	Saldo Inicial	Aporte	Distribuição de lucros	Distribuição de Lucros desproporcional	Compra / venda e ajuste de investimentos	Equivalência patrimonial	Saldo final
AR Agropecuária S.A. SPE	(8.534)	-	-	-	-	(675)	(9.209)
CASAS Jardins S/A	(679)	-	-	-	(593)	461	(811)
FGR Casas Jardins Cannes SPE Ltda.	(292)	-	-	-	-	(16.968)	(17.260)
FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE Ltda.	(16.085)	-	-	-	(1.414)	2.425	(15.074)
FGR Casas Jardins Porto/Barcelona SPE - Ltda.	(9.265)	-	-	-	(815)	(2.058)	(12.138)
FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda.	(18.912)	-	-	-	-	(3.614)	(22.526)
FGR Incorporações Jardins Versalhes SPE Ltda.	(10.670)	-	-	-	1	6.778	(3.891)
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.	(71)	-	-	-	-	(25)	(96)
SPE 11 Parceria imobiliária SPE Ltda.	(129)	-	-	-	1	-	(128)
FGR Incorporações Fazenda Vargem Bonita Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (c)	**(64.637)**	**-**	**-**	**-**	**(2.820)**	**(13.676)**	**(81.133)**
Outros investimentos (cotas de capital) (d)	1.053	-	-	-	212	-	1.265
Total 31/12/2023 (a+b+c+d)	**214.321**	**42**	**(29.564)**	**(16.247)**	**(789)**	**356.544**	**524.307**

9. Empréstimos e financiamentos

			Controladora			Consolidado		
Modalidade	**Moeda**	**Taxas contratuais**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
CCB – Capital de Giro **(a)**	BRL	CDI + 2,06% a 5,36%	**786.277**	343.082	107.086	**1.144.723**	664.341	302.086
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI **(b)**	BRL	IPCA + 9,00% a 9,50%	**185.075**	182.566	-	**415.448**	243.494	-
Debêntures **(c)**	BRL	IPCA + 9,50% e CDI + 2,50%	**199.004**	150.478	161.050	**199.004**	150.478	171.055
CCB – Imobiliário **(d)**	BRL	CDI + 2,89% a 3,20%	**-**	-	107.256	**-**	214.127	186.817
Finame Indireto **(e)**	BRL	TLP-IPC + 8,32 e 8,84%	**2.854**	3.864	4.038	**25.090**	35.425	16.303
Leasing financeiro **(f)**	BRL	CDI + 3,49%	**-**	64.651	-	**-**	64.651	-
Financiamento **(g)**	BRL	IPCA + 9,90%	**-**	-	-	**5.884**	6.328	2.964
Total da dívida			**1.173.210**	744.641	379.430	**1.790.149**	1.378.844	679.225
Total dos custos com emissão / estruturação			**(21.590)**	(14.533)	(9.811)	**(22.657)**	(15.983)	(16.360)
Total geral			**1.151.620**	730.108	369.619	**1.767.492**	1.362.861	662.865
Circulante			**238.645**	86.782	47.317	**457.657**	219.162	121.100
Não circulante			**912.975**	643.326	322.302	**1.309.835**	1.143.699	541.765

Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por direitos creditórios e garantias reais de alienação fiduciária de bens imóveis. Os empréstimos e financiamentos possuem cláusulas restritivas de covenants, sendo: “Dívida líquida/Patrimônio líquido inferior a 85%(2025), 90%(2024) e 40%(2023)”, conforme apresentado no item 9.1.

Os empréstimos e financiamentos, sem a dedução dos custos de emissão / estruturação, apresentam os seguintes prazos de vencimento, em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
2024	-	-	48.573	-	-	124.090
2025	**-**	89.110	61.204	**-**	222.651	216.344
2026	**174.569**	149.001	61.959	**312.319**	440.099	113.913
2027	**240.849**	109.368	58.807	**464.898**	201.010	70.734
2028	**228.350**	100.182	49.721	**262.797**	181.628	52.232
2029	**215.015**	76.577	25.900	**224.544**	103.174	25.853
2030	**101.526**	45.739	24.481	**111.960**	48.164	27.484
2031	**27.700**	33.086	24.483	**39.126**	36.108	27.482
2032 em diante	**185.201**	141.578	24.302	**374.505**	146.010	21.093
	1.173.210	744.641	379.430	**1.790.149**	1.378.844	679.225

Abaixo apresentamos a movimentação dos saldos:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	**31/12/2025**	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	**730.108**	369.619	110.825	**1.362.861**	662.865	351.800
Captações	**587.126**	543.235	270.745	**860.540**	817.992	462.672
Pagamento de principal	**(117.656)**	(106.206)	(1.833)	**(414.754)**	(224.955)	(154.913)
Juros incorridos	**135.649**	74.271	23.528	**239.219**	152.990	83.100
Juros incorridos capitalizados no custo	**-**	-	-	**(35.862)**	(26.181)	-
Juros pagos	**(176.127)**	(48.619)	(22.305)	**(237.279)**	(116.291)	(67.554)
Custo com novas captação	**(10.288)**	(5.947)	(11.341)	**(11.394)**	(7.607)	(12.240)
Apropriação do custo na captação	**2.808**	2.755	-	**4.161**	5.048	-
Transferências de empréstimos e financiamentos (i)	**-**	(99.000)	-	**-**	99.000	-
	1.151.620	730.108	369.619	**1.767.492**	1.362.861	662.865

a) – *Capital de giro*

Essa modalidade de empréstimos tem o objetivo de fortalecer o capital de giro da Companhia e suas controladas, visando garantir a manutenção das operações, equilibrando e assegurando a continuidade das atividades. Essas operações são garantidas pela cessão de direitos de carteira de clientes do próprio empreendimento onde é realizada a captação.

b) – *Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI*

b.1) Em 29 de maio de 2024, a Companhia captou R$183.000 com a 1ª (primeira) emissão de nota comercial, através da 100ª (centésima) emissão em série única da Canal Companhia de Securitização nos termos da Resolução CVM no. 160. As 183.000 notas comerciais foram emitidas em série única, integralizadas em junho de 2024, representando um direito creditório lastreado em recebíveis imobiliários, conforme previsto na legislação vigente.

O prazo de vigência das notas comerciais é de 17 anos, contados da data de emissão, com vencimento em 15 de junho de 2041 e remuneradas a taxa IPCA + 9% ao ano. Com os recursos captados nessa emissão, a Companhia amortizou passivos bancários e aplicou os recursos remanescentes como reforço de capital de giro relacionados ao crescimento e à manutenção de suas operações.

b.2) Em 24 de setembro de 2024, a controlada FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda, captou R$252.000 com a 1ª (primeira) emissão privada de nota comercial, através da 115ª (centésima) Emissão em série única da Canal Companhia de Securitização nos termos Resolução CVM no. 160. As 252.000 notas comerciais foram emitidas em série única, com integralizações em 4 (quatro) tranches, todas integralizadas. As notas comerciais são representadas por um direito creditório lastreado em recebíveis imobiliários, conforme previsto na legislação vigente.

O prazo de vigência das notas comerciais é de 17 anos, contados da data de emissão, com vencimento em 18 de setembro de 2041 e remuneradas a taxa IPCA + 9,5% ao ano. Os recursos são liberados de acordo com a evolução da obra e são exclusivamente aplicados na construção e do empreendimento Jardins Berlim localizado no município de Senador Canedo-GO.

c – *Debêntures Controladora*

c.1) Em 01 de dezembro de 2023, a Companhia captou R$160.000 com sua 1ª (primeira) emissão pública de debêntures privadas nos termos da Resolução CVM no. 160. As 160.000 debêntures foram emitidas em série única, integralizadas em dezembro de 2023, todas não conversíveis em ações, com garantia fidejussória e real sem previsão de repactuação programada e com resgate antecipado facultativo.

O prazo de vigência das debêntures é de 10 anos, contados da data de emissão, com vencimento em 13 de dezembro de 2033 e remuneradas a taxa IPCA + 9,50% ao ano. Com os recursos captados nessa emissão de debêntures, a Companhia amortizou passivos bancários e aplicou os recursos remanescentes como reforço de capital de giro relacionados ao crescimento e à manutenção de suas operações.

c.2) Em 15 de agosto de 2025, a Companhia realizou com sua 2ª (segunda) emissão pública de debêntures privadas nos termos da Resolução CVM no. 160. O montante de R$ 86.600 (oitenta e seis milhões e seiscentos mil reais), emitidas em duas séries, com prazo de vencimento de 4 (quatro) anos, indexados ao DI + 2,50%. Sendo a primeira série R$ 68.600 (Sessenta e oito milhões e seiscentos mil reais) integralizada em agosto de 2025 e a segunda série R$ 18.000 (Dezoito milhões de reais) a serem integralizadas em até 18 (dezoito) meses. Os recursos captados serão destinados ao reforço de capital de giro com investimentos em empreendimentos em construção.

d) – *CCB – Imobiliário*

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. Essas operações são garantidas pela cessão de direitos de carteira de clientes do próprio empreendimento onde é realizada a captação.

e) – *Finame Indireto*

Essa modalidade de financiamento através de instituições financeiras com recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), utilizando o mecanismo de reembolsos de materiais aplicados nas obras, tem o objetivo de fortalecer o capital de giro da Companhia e suas controladas, visando garantir a manutenção das operações, equilibrando e assegurando a continuidade das atividades e reaplicando esses recursos em novos empreendimentos.

f) – *Leasing financeiro*

Em 2024, a Companhia financiou uma aeronave utilizada em suas operações, com garantia do próprio bem. Em 2025, os direitos e obrigações relativos à aeronave foram transferidos à controladora FGR Participações S.A.
O ativo estava registrado no imobilizado, líquido de depreciação, por R$66.787, vinculado ao financiamento correspondente, do qual R$12.411 já estavam quitados.

A transferência ocorreu pelo valor contábil líquido, sem impacto no resultado. Com isso, a Companhia baixou o ativo e o passivo e reconheceu um direito a receber da controladora de R$ 12.411, a ser liquidado conforme condições pactuadas. Após a operação, a controladora FGR Participações S.A. passou a reconhecer integralmente a aeronave e as obrigações remanescentes.

g) – *Financiamento*

São financiamentos de compra de lotes realizados pelas controladas.

9.1 – *Covenants financeiros*

O índice estabelecido contratualmente relativos às operações financeiras, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas, foi cumprido em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023, sendo:

Consolidado FGR Incorporações S.A.	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Dívida financeira líquida			
Empréstimos e financiamentos	**1.767.492**	1.362.861	662.865
Caixa e bancos	**(17.506)**	(13.677)	(13.701)
Aplicações financeiras de liquidez imediata	**(255.404)**	(342.297)	(340.509)
Aplicações financeiras	**(97.678)**	(87.396)	-
Dívida líquida (a)	**1.396.904**	919.491	308.655
Patrimônio líquido (b)	**1.702.680**	1.170.427	829.449
Dívida líquida/patrimônio líquido (c=a/b)	**0,82**	0,79	0,37
Dívida líquida (*) /Patrimônio líquido - realizado	**= 0,82**	= 0,79	= 0,37
Limite anual	**< 0,85**	< 0,90	< 0,40

(*) Dívida Líquida: o passivo com instituições financeiras ou entidades assemelhadas, acrescido de títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos ou garantidos, confissão de dívida e garantias reais ou fidejussórias, deduzidos os saldos em caixa e as aplicações financeiras.

10. Compromissos com parceiros

Os compromissos assumidos com proprietários e parceiros de terreno são vinculados diretamente ao desempenho econômico dos empreendimentos, refletindo percentuais sobre os recebimentos das vendas, ajustes decorrentes de variação de preços e atualização da carteira. Esses valores são registrados como obrigações financeiras mensuradas com base nos fluxos projetados dos recebíveis, considerando o cronograma de vendas e demais condições pactuadas com os promitentes, como atualização monetária. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas. Prevalecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária.

Os compromissos com parceiros são reajustados anualmente sempre que ocorrerem alterações nos preços de vendas das unidades dos empreendimentos e pela atualização monetária da carteira de recebíveis.

10.1. Composição dos compromissos com parceiros

	Controladora		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
		(reapresentado)	(reapresentado)
Parceiro – FGR Incorporações	**142**	5.892	5.252
Parceiro - Mata do Algodão	**17**	17	17
Parceiro - Jardins Capri e Parma	**43.650**	37.156	41.629
	43.809	43.065	46.898
Circulante	**7.152**	5.756	5.116
Não Circulante	**36.657**	37.309	41.782

	Consolidado		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
		(reapresentado)	(reapresentado)
Parceiro – FGR Incorporações	**142**	5.892	34.455
FGR Urbanismo Jardins Valência – SCP	**238**	226	195
FGR Jardins Genova Ltda – SPE	**521**	685	552
Parceiro - Ibiza	**34**	34	34
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	**59**	59	59
FGR Participações S.A.	**106**	106	1.663
Parceiro - Mata do Algodão	**17**	17	17
Parceiro - Jardins Gramados	**97.106**	93.651	85.793
Parceiro - SPE Sociedade 16	**42.293**	42.293	42.293
Parceiro - Versalhes	**17.544**	19.951	21.380
Parceiro - Jardins Capri e Parma	**43.650**	37.156	12.425
Parceiro - Jardins Londres	**15.831**	21.099	18.804
Parceiro - Jardins Quebec	**107.888**	104.807	9.837
Parceiro - Jardins Berlim	**51.438**	48.466	46.162
Parceiro - Jardins Cannes	**26.475**	31.636	28.035
Parceiro - Jardins Frankfurt	**46.708**	43.331	40.852
Parceiro - Jardins Miami	**64.132**	61.034	65.195
Parceiro - Jardins Grécia	**76.316**	4.474	-
Parceiro - Jardins Montreal	**39.455**	-	-
	629.953	514.917	407.751
Circulante	**73.330**	51.492	40.775
Não Circulante	**556.623**	463.425	366.976

11. Adiantamento de clientes

Representa majoritariamente a parcela recebida dos clientes em montante superior ao percentual do custo incorrido do empreendimento em construção ("POC – Percentage of Completion"), conforme demonstrado na Nota explicativa 5, não representando desembolso financeiro.

	Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2023**
		(reapresentado)	(reapresentado)
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda	**35.973**	41.194	-
FGR Incorporações Jardins Roma SPE Ltda	**21.238**	29.691	13.218
FGR Incorporações Jardins Turim SPE Ltda	**2.530**	8.560	13.459
FGR Casas Jardins Marselha/Lyon SPE Ltda	**1.902**	8.267	68.174
FGR Incorporações Jardins Londres SPE Ltda	**1.095**	19.897	56.718
FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda	**288**	2.181	8.487
FGR Incorporações Jardins Versalhes SPE Ltda	**-**	-	7.288
Outros	**531**	3.326	17.409
	63.557	113.116	184.753
Circulante	**5.887**	33.935	55.426
Não circulante	**57.670**	79.181	129.327

12. Obrigações tributárias e tributos correntes com recolhimento diferido

	Controladora			Consolidado		
Impostos correntes:	**31/12/2025**	31/12/2024	31/12/2023	**31/12/2025**	31/12/2024	31/12/2023
		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
PIS	**12**	16	14	**164**	159	552
COFINS	**54**	77	63	**759**	734	2.544
IRPJ	**-**	676	271	**978**	2.092	2.768
CSLL	**370**	818	250	**1.083**	1.633	1.740
RET - Regime especial de tributação	**-**	-	-	**958**	1.649	1.013
Tributos retidos	**156**	150	84	**2.742**	794	2.664
	592	1.737	682	**6.684**	7.061	11.281
Impostos diferidos:						
PIS	**685**	789	897	**8.005**	7.426	5.515
COFINS	**3.162**	3.641	4.139	**36.261**	35.467	25.301
IRPJ	**35.147**	27.711	24.782	**56.443**	47.664	38.010
CSLL	**13.047**	10.428	9.433	**25.488**	21.568	16.844
RET - Regime especial de tributação	**-**	-	-	**77.724**	58.237	30.542
	52.041	42.569	39.251	**203.921**	170.362	116.212
Circulante	**1.477**	2.533	1.390	**29.986**	24.097	22.902
Não circulante	**51.156**	41.773	38.543	**180.618**	153.326	104.591

12.1 Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	**31/12/2025**	31/12/2024	31/12/2023
		(reapresentado)	(reapresentado)			(reapresentado)
Contas a receber – incorporação imobiliária						
Regime do lucro presumido	**148.667**	160.650	172.448	**1.747.410**	1.363.300	1.055.139
Regime especial de tributação-RET	**-**	-	-	**1.969.407**	1.199.075	589.640
	148.667	160.650	172.448	**3.716.817**	2.562.375	1.644.779
(-) Compromisso com parceiros	**(43.809)**	(43.065)	(47.491)	**(629.953)**	(514.917)	(407.256)
(-) Adiantamento de clientes	**-**	-	-	**(63.558)**	(113.117)	(191.034)
(=) Base de cálculo - Incorporação imobiliária	**104.858**	117.585	124.957	**3.023.306**	1.934.341	1.046.489
(=) Base de cálculo - Rendimentos e juros sobre operações com partes relacionadas e outros	**132.306**	101.928	90.710	**159.463**	192.067	144.188
(%) Alíquota combinada – RET (a)	**4,00%**	4,00%	4,00%	**4,00%**	4,00%	4,00%
(%) Alíquota combinada – Presumido (b)	**6,73%**	6,73%	6,73%	**6,73%**	6,73%	6,73%
(%) Alíquota sobre as receitas financeiras (34%)	**34,00%**	34,00%	34,00%	**34,00%**	34,00%	34,00%
Impostos com recolhimento diferido	**52.041**	42.569	39.251	**203.921**	170.362	116.212

(a) O Regime Especial de Tributação (RET), aplicável às incorporações imobiliárias, prevê o recolhimento unificado de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS mediante aplicação de alíquota única de 4% sobre a receita mensal recebida do empreendimento (sendo 1,26% de IRPJ, 0,66% de CSLL, 0,37% de PIS e 1,71% de COFINS).

(b) No regime do lucro presumido aplicam-se presunções de 8% para IRPJ e 12% para CSLL, resultando em carga efetiva de 3,08% (IRPJ+CSLL). Somam-se PIS 0,65% e COFINS 3%, totalizando alíquota efetiva aproximada de 6,73% sobre a receita da venda.

12.2. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Apuração do lucro		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Lucro antes do IRPJ e CS	**477.272**	393.600	299.194	**582.567**	474.302	335.259
Alíquota nominal - 34%	**(162.272)**	(133.824)	(101.726)	**(198.073)**	(161.263)	(113.988)
Exclusões permanentes - equivalência patrimonial	**202.071**	159.161	121.224	**5.605**	9.102	1.535
Efeitos tributação do RET e lucro presumido	**(56.423)**	(38.501)	(23.027)	**145.737**	100.290	81.307
Despesa com IR e CS no resultado do período	**(16.624)**	(13.164)	(3.529)	**(46.731)**	(51.870)	(31.146)
Alíquota efetiva	**3%**	3%	1%	**8%**	11%	9%
Despesa com IRPJ e CSLL	**(16.624)**	(13.164)	(3.529)	**(46.731)**	(51.870)	(31.146)
Demonstração da apuração lucro presumido e RET						
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Receita imobiliária:	**11.671**	14.519	42.317	**659.473**	1.201.259	1.112.480
(-) Deduções repasses a parceiros	**(4.173)**	(4.289)	(17.105)	**(86.887)**	(106.213)	(145.371)
Receita base – Lucro presumido	**7.498**	10.230	25.212	**572.586**	1.095.046	967.109
Alíquota combinada IRPJ e CSLL	**3,1%**	3,1%	3,1%	**3,1%**	3,1%	3,1%
Total Lucro presumido (a)	**(231)**	(315)	(777)	**(17.636)**	(33.727)	(29.980)
Receita imobiliária:						
Receita base RET	**-**	-	-	**931.789**	235.744	-
Alíquota combinada IRPJ e CSLL	**-**	-	-	**1,92%**	1,92%	1,92%
Total RET (b)	**-**	-	-	**(17.890)**	(4.526)	-
Base de cálculo - Outras receitas e receitas financeiras	**49.392**	41.404	9.112	**67.212**	53.485	17.252
Outros	**(1.176)**	(3.613)	(1.019)	**18.362**	(124)	(13.824)
Alíquota	**34%**	34%	34%	**34%**	34%	34%
Total outras receitas (c)	**(16.393)**	(12.849)	(2.752)	**(29.095)**	(22.330)	(1.166)
Despesa com IRPJ e CSLL (a+b+c)	**(16.624)**	(13.164)	(3.529)	**(46.731)**	(51.870)	(31.146)

13. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e as suas coligadas e controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo aspectos cíveis.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais pendentes, e com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

a) Composição das provisões para demandas judiciais

	31/12/2022	Provisão (reversão)	31/12/2023	Provisão (reversão)	31/12/2024	Provisão (reversão) (*)	31/12/2025
Cíveis	6.493	-	6.493	3.138	9.631	**(1.946)**	**7.685**
Trabalhistas	5.532	13.193	18.725	-	18.725	**(12.903)**	**5.823**
	12.025	13.193	25.218	3.138	28.356	**(14.849)**	**13.508**

(*) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Administração, com suporte de seus aos assessores jurídicos reavaliou os riscos trabalhistas considerando novas jurisprudências e evoluções de discussões sobre regulamentação das leis trabalhistas, resultando, na redução de provisões anteriormente constituídas, uma vez que o entendimento do prognóstico de perda foi considerado como possível.

As ações judiciais cíveis em que a Companhia figura como ré possuem as mais diversas naturezas e estão relacionadas principalmente a cancelamentos de contratos, já as trabalhistas estão relacionadas a discussões sobre vínculo empregatício.

b) Composição das demandas judiciais – perda possível

	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Cíveis	46.911	60.279	91.119
Trabalhistas	-	-	20.245
	46.911	60.279	111.364

Os processos de natureza cível estão relacionados em sua maioria a questionamentos de clientes sobre produtos vendidos e/ou contratos de compra e venda e os trabalhistas com discussões sobre vínculo empregatício.

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social subscrito e integralizado corresponde a R$820.000 e está representado por 8.385.516 ações ordinárias sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social subscrito e integralizado correspondia a R$9.450 e está representado por 7.570.325 ações ordinárias sem valor nominal conforme apresentado abaixo:

	31/12/2025			31/12/2024 e 31/12/2023		
	Valor	**Ordinárias**	**%**	**Valor**	**Ordinárias**	**%**
FGR Participações S.A.	**634.926**	**6.492.935**	**77,43**	7.088	5.677.744	75,00
FGR Investidores	**185.074**	**1.892.581**	**22,57**	2.362	1.892.581	25,00
	820.000	**8.385.516**	**100,00**	9.450	7.570.325	100,00

Em 17 de novembro de 2025, os acionistas deliberaram e aprovaram o aumento do capital social da Companhia no valor total de R$ 100.000, mediante emissão de 679.326 (seiscentas e setenta e nove mil e trezentas e vinte e seis) de novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, que foram subscritas e integralizadas pela sócia FGR Participações S.A. em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária.

Em 30 de dezembro de 2025, os acionistas deliberaram e aprovaram o aumento do capital social da Companhia no montante total de R$710.550. Desse valor R$20.000 foram integralizados em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária de titularidade da Companhia, representando a emissão de 135.865 (cento e trinta e cinco mil e oitocentas e sessenta e cinco) novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, subscritas e integralizadas pela FGR Participações S.A.. O montante de R$690.550 foi integralizado por meio da capitalização de reservas de lucros.

b) Reserva legal

A parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida do lucro líquido do exercício para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o § 1º do art. 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal.

c) Reservas de lucros a realizar

Quando o dividendo obrigatório, apurado conforme o estatuto ou o art. 202 da Lei das S.A., superar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a assembleia-geral poderá, mediante proposta da administração, destinar o excedente à reserva de lucros a realizar. No caso em análise, o montante remanescente decorre do efeito de equivalência patrimonial das controladas, que não representa realização financeira. Assim, esse valor não pode ser distribuído como dividendo, conforme dispõe o art. 197 da Lei 6.404/76.

d) Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros foi constituída em conformidade com a proposta de destinação do resultado do exercício que será deliberada em assembleia-geral ordinária. Após a constituição da reserva legal, distribuições de dividendos o saldo remanescente é destinado, em conformidade com o art. 196 da lei 6.404/76, como reserva de retenção de lucros, nos termos do orçamento de capital.

e) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos exercícios. A média ponderada de ações é calculada com base nos exercícios nos quais as ações estavam em circulação. Não há instrumentos ou acordos para a emissão de ações ordinárias e, consequentemente, não há evento que possa diluir os dividendos atribuíveis às ações da Companhia

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	**460.648**	380.436	295.666
Média ponderada de ações em circulação	**7.627**	7.570	7.570
Lucro básico e diluído por ação	**60,40**	50,26	39,06

f) Distribuição de resultados

Nos termos do Estatuto Social, após as deduções legais, a Companhia assegura aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de, no mínimo, 5% do lucro líquido ajustado, conforme Artigo 202 da Lei das S.A. Além disso, a Companhia poderá distribuir juros sobre o capital próprio, os quais podem ser imputados ao dividendo obrigatório.

A Companhia está autorizada a levantar balanços intermediários e a distribuir dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados, reservas de lucros ou resultados apurados no decorrer do exercício. A Assembleia Geral Ordinária delibera sobre a destinação do lucro remanescente e dos lucros acumulados, de acordo com as disposições estatutárias e legais aplicáveis.

Abaixo segue o demonstrativo dos dividendos do exercício:

	Controladora			Consolidado		
Patrimônio líquido	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Lucro líquido do exercício	**460.648**	380.436	295.666	**535.836**	422.432	304.113
Dividendos mínimos obrigatórios	**23.032**	16.214	1.165	**26.791**	18.314	2.346
Dividendos adicionais	**20.476**	30.876	22.128	**81.102**	52.445	44.557
Dividendos provisionados (i)	**-**	-	-	**17.410**	-	-
Percentual de distribuição e provisionamento	**9%**	12%	8%	**20%**	17%	15%
Dividendos pagos no exercício	**43.508**	47.090	23.293	**107.893**	70.759	46.903
Dividendos a pagar (i)	**-**	-	-	**17.410**	-	-
Circulante	**-**	-	-	**6.361**	-	-
Não circulante	**-**	-	-	**11.048**	-	-

15. Resultado da venda de imóveis a apropriar

A Companhia adota os procedimentos e normas estabelecidas descritas na Nota explicativa 3 para registro contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em observância ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP 02/18, de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas, apresentamos as informações abaixo, relacionadas, principalmente, com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de unidades em construção.

	Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas – Empreendimentos em construção			
Receita de vendas contratadas	**5.198.530**	4.789.516	4.213.821
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	**(2.546.697)**	(2.412.329)	(1.573.931)
Receita de vendas a apropriar (NE 5)	**2.651.833**	2.377.187	2.639.890
Empreendimentos em construção - Unidades vendidas:			
Custo orçado das unidades vendidas	**2.516.657**	2.162.633	1.969.304
Custo incorrido das unidades vendidas líquidos de distratos	**(1.274.680)**	(1.052.503)	(720.629)
Custo a incorrer das unidades vendidas	**1.241.977**	1.110.130	1.248.675
(=) Resultado bruto a apropriar	**1.409.856**	1.267.057	1.391.215
Lucro bruto a apropriar %	**53%**	53%	52%

16. Receita operacional líquida

	Controladora			Consolidado		
Receitas de empreendimentos:	**2025**	**2024**	**2023**	**2025**	**2024**	**2023**
		(reapresentado)	**(reapresentado)**		**(reapresentado)**	**(reapresentado)**
Condomínio de lotes – concluídos	**11.671**	14.519	42.322	**120.565**	115.575	78.815
Condomínio de lotes – em construção	**-**	-	-	**330.293**	512.031	613.702
Condomínio de casas – concluídos	**-**	-	-	**69.858**	12.869	41.116
Condomínio de casas – em construção	**-**	-	-	**1.070.546**	796.528	378.847
(-) Deduções da receita bruta	**(510)**	(1.233)	(1.461)	**(28.239)**	(40.119)	(31.191)
	11.161	13.286	40.861	**1.563.023**	1.396.884	1.081.289

17. Custos dos empreendimentos e serviços prestados

	Controladora			Consolidado		
	2025	**2024**	**2023**	**2025**	**2024**	**2023**
		(reapresentado)	**(reapresentado)**		**(reapresentado)**	**(reapresentado)**
Custo com pessoal	**-**	-	-	**(53.077)**	(25.274)	(10.425)
Materiais aplicados	**-**	-	(2.025)	**(164.110)**	(224.335)	(146.840)
Serviços de subempreiteiros	**-**	-	(5.164)	**(270.997)**	(275.817)	(156.387)
Terrenos e unidades finalizadas	**250**	(76)	138	**(63.016)**	(21.160)	(47.205)
Impostos e taxas	**-**	-	(26)	**(2.610)**	(1.610)	(2.316)
Repasse participação de parceiros	**-**	**-**	(12.816)	**(73.452)**	(91.688)	(130.846)
Aluguel de equipamentos	**-**	-	(380)	**(23.411)**	(23.720)	(20.346)
Gastos gerais (consumo e manutenção)	**-**	-	(971)	**(20.975)**	(26.363)	(15.408)
Encargos financeiros	**-**	-	-	**(35.862)**	(26.181)	-
	250	(76)	(21.244)	**(707.510)**	(716.148)	(529.773)

18. Despesas gerais e administrativas

	Controladora			Consolidado		
	2025	**2024**	**2023**	**2025**	**2024**	**2023**
Despesas com pessoal	**(20.878)**	(16.860)	(14.325)	**(22.163)**	(17.154)	(15.847)
Encargos sociais	**(4.025)**	(3.537)	(3.265)	**(4.066)**	(3.632)	(3.786)
Impostos e taxas	**(192)**	(212)	(200)	**(464)**	(2.888)	(2.564)
Gerais (consumo, locação e manutenção)	**(7.005)**	(5.364)	(3.041)	**(7.099)**	(6.759)	(3.731)
Serviços de terceiros	**(5.631)**	(8.166)	(13.954)	**(43.436)**	(51.445)	(48.792)
Despesas judiciais e com cartórios	**(2.153)**	(1.363)	(1.304)	**(20.725)**	(9.513)	(9.175)
Reversão (provisão) para demandas judiciais	**14.849**	(3.139)	(13.193)	**14.849**	(3.139)	(13.193)
Outras receitas (despesas)	**(1.243)**	127	(1.375)	**(5.342)**	(2.956)	(3.113)
Total	**(26.278)**	**(38.514)**	**(50.657)**	**(88.446)**	**(97.486)**	**(100.201)**

19. Despesas comerciais

	Controladora			Consolidado		
	2025	**2024**	**2023**	**2025**	**2024**	**2023**
Publicidade e marketing	**(4)**	-	(6)	**(19.472)**	(8.708)	(13.233)
Comissão sobre vendas	**(9)**	(193)	(55)	**(6.700)**	(6.087)	(3.457)
Impostos e taxas	**(20)**	(28)	(15)	**(1.264)**	(618)	(320)
Gastos gerais (consumo, locação e manutenção)	**(51)**	(69)	(44)	**(1.426)**	(2.067)	(1.545)
Serviços de terceiros	**(5)**	(10)	(126)	**(4.845)**	(7.147)	(5.294)
Total	**(89)**	(300)	(246)	**(33.707)**	(24.627)	(23.849)

20. Resultado financeiro, líquido

	Controladora			Consolidado		
Receitas financeiras:	**2025**	**2024**	**2023**	**2025**	**2024**	**2023**
		(reapresentado)	**(reapresentado)**		**(reapresentado)**	**(reapresentado)**
Rendimento de aplicações financeiras	**17.271**	27.928	6.690	**32.934**	39.890	14.396
Juros sobre operações partes relacionadas	**30.948**	13.046	394	**30.948**	13.046	394
Outras receitas	**1.173**	430	2.028	**3.330**	548	2.462
	49.392	41.404	9.112	**67.212**	53.484	17.252
Despesas financeiras:						
Juros sobre empréstimos e financiamentos	**(135.649)**	(74.271)	**(23.528)**	**(203.356)**	(126.809)	(83.100)
Juros e correção monetária com partes relacionadas	**-**	(786)	**(1.923)**	**(7.180)**	(5.690)	(7.510)
Atualização de compromissos com parceiros	**(4.173)**	(4.289)	**(4.289)**	**(13.435)**	(14.525)	(14.525)
Despesas com captação financeira	**(2.808)**	(2.755)	**-**	**(4.161)**	(5.048)	-
Despesas bancárias e IOF	**(4.076)**	(5.107)	**(2.821)**	**(4.883)**	(5.828)	(4.428)
Outras despesas	**-**	-	**-**	**(90)**	-	-
	(146.706)	(87.208)	**(32.561)**	**(233.105)**	(157.900)	(109.563)
	(97.314)	(45.804)	**(23.449)**	**(165.893)**	(104.416)	(92.311)

21. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

a) Visão geral

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis da Companhia de clientes e direito sobre títulos de investimento registrados dentro dos fundos de investimentos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito está concentrada principalmente no contas a receber de clientes e é influenciada, principalmente, pelas características individuais de cada cliente. Analisando a carteira de recebíveis, não há concentração de risco de crédito e de negócio.

A Companhia estabeleceu uma prática de crédito sob a qual todo novo cliente tem sua capacidade de crédito analisada individualmente antes dos termos e das condições-padrão de pagamento e de entrega da Companhia serem oferecidos. A análise da Companhia inclui avaliações externas, quando disponíveis, e em alguns casos referências bancárias. Limites de compras são estabelecidos para cada cliente. Adicionalmente, quase a totalidade das vendas a prazo é realizada mediante alienação fiduciária dos terrenos à própria Companhia. A exposição de crédito da Companhia em 31 de dezembro de 2025 era de R$ 3.716.817 (R$2.562.375 em 31 de dezembro de 2024 e R$1.644.779 em 31 de dezembro de 2023), conforme Nota explicativa 5.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na Administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. A gestão de fluxo de caixa da Companhia é acompanhada diariamente.

	Consolidado			
Em 31 de dezembro de 2025	**Menos de 1 ano**	**De 1 a 5 anos**	**Mais de 5 anos**	**Total**
Empréstimos, financiamentos e debêntures (NE 9)	**312.319**	**1.103.325**	**374.505**	**1.790.149**
Fornecedores	**35.975**	**11.378**	**5.273**	**52.626**
	348.294	**1.114.703**	**379.778**	**1.842.775**

	Consolidado			
Em 31 de dezembro de 2024	**Menos de 1 ano**	**De 1 a 5 anos**	**Mais de 5 anos**	**Total**
Empréstimos, financiamentos e debentures (NE 9)	222.651	974.075	182.118	1.378.844
Fornecedores	51.184	-	-	51.184
	273.835	974.075	182.118	1.430.028

	Consolidado			
Em 31 de dezembro de 2023	**Menos de 1 ano**	**De 1 a 5 anos**	**Mais de 5 anos**	**Total**
Empréstimos, financiamentos e debentures (NE 9)	124.090	479.076	76.059	679.225
Fornecedores	43.777	-	-	43.777
Efeito líquido	167.867	479.076	76.059	723.002

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como taxas de câmbio e taxas de juros, têm nos ganhos da Companhia. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo aperfeiçoar o retorno.

b) Classificação dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, outros ativos e empréstimos com partes relacionadas são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo pelo resultado, empréstimos e recebíveis.

Fornecedores, empréstimos com partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, debêntures e adiantamento de clientes são classificados como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

c) Hierarquia do valor justo

O CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação - define valor justo como o valor/preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago na transferência de um passivo em uma transação ordinária entre participantes de um mercado na data de sua mensuração. A norma esclarece que o valor justo deve ser fundamentado nas premissas que os participantes de um mercado utilizam quando atribuem um valor/preço a um ativo ou passivo e estabelece uma hierarquia que prioriza a informação utilizada para desenvolver essas premissas. A hierarquia do valor justo atribui maior peso às informações de mercado disponíveis (ou seja, dados

observáveis) e menor peso às informações relacionadas aos dados sem transparência (ou seja, dados inobserváveis).

O CPC 40 estabelece uma hierarquia de três níveis a ser utilizada ao mensurar e divulgar o valor justo. Um instrumento de categorização na hierarquia do valor justo baseia-se no menor nível de "input" significativo para sua mensuração. Abaixo está demonstrada uma descrição dos três níveis de hierarquia do valor justo:

Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.

Nível 2 - *Inputs*, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Apresenta-se, a seguir, a classificação dos instrumentos financeiros ativos da Companhia mensurados ao valor justo por meio do resultado, de acordo com os níveis da hierarquia do valor justo, conforme divulgados nas demonstrações financeiras:

	Consolidado		
Em 31 de dezembro 2025	**Hierarquia de valor justo**		
Ativos financeiros	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Aplicações financeiras de liquidez imediata	**-**	**255.404**	-
Aplicações financeiras restritas	**-**	**97.678**	-
Total de ativos financeiros	**-**	**353.082**	-

	Consolidado		
Em 31 de dezembro 2024	**Hierarquia de valor justo**		
Ativos financeiros	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Aplicações financeiras de liquidez imediata	**-**	342.297	-
Aplicações financeiras restritas	**-**	87.396	-
Total de ativos financeiros	**-**	429.693	-

	Consolidado		
Em 31 de dezembro 2023	**Hierarquia de valor justo**		
Ativos financeiros	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Aplicações financeiras de liquidez imediata	**-**	340.509	-
Total de ativos financeiros	**-**	340.509	-

A Companhia não possui instrumentos financeiros passivos mensurados por valor justo por meio do resultado.

d) Análise de sensibilidade

Conforme disposto no item 40 do CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Companhia desenvolveu análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros que estão sujeitos às oscilações na taxa do CDI e do IPCA.

A Companhia fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados advindos de uma alta (baixa) nas taxas de 25% e 50% em relação ao cenário real.

Indexador	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável (i)	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
CDI	**7,45%**	**11,18%**	**14,90%**	**18,63%**	**22,35%**
IPCA	**2,16%**	**3,24%**	**4,32%**	**5,40%**	**6,48%**

Controladora

	Saldos em 31/12/2025	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata (CDI)	**141.716**	**10.558**	**15.837**	**21.116**	**26.395**	**31.674**
Aplicações financeiras (CDI)	**44.310**	**3.301**	**4.952**	**6.602**	**8.253**	**9.903**
Empréstimos e financiamentos (CDI)	**(786.277)**	**(58.578)**	**(87.866)**	**(117.155)**	**(146.444)**	**(175.733)**
Debêntures (CDI)	**(68.778)**	**(5.124)**	**(7.686)**	**(10.248)**	**(12.810)**	**(15.372)**
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	**(187.929)**	**(4.059)**	**(6.089)**	**(8.119)**	**(10.148)**	**(12.178)**
Debêntures (IPCA)	**(130.226)**	**(2.813)**	**(4.219)**	**(5.626)**	**(7.032)**	**(8.439)**
Total	**(987.184)**	**(56.715)**	**(85.072)**	**(113.430)**	**(141.787)**	**(170.144)**

Consolidado

	Saldos em 31/12/2025	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata (CDI)	**255.404**	**19.028**	**28.541**	**38.055**	**47.569**	**57.083**
Aplicações financeiras (CDI)	**97.678**	**7.277**	**10.916**	**14.554**	**18.193**	**21.831**
Empréstimos e financiamentos (CDI)	**(1.144.723)**	**(85.282)**	**(127.923)**	**(170.564)**	**(213.205)**	**(255.846)**
Debêntures (CDI)	**(68.778)**	**(5.124)**	**(7.686)**	**(10.248)**	**(12.810)**	**(15.372)**
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	**(446.421)**	**(9.643)**	**(14.464)**	**(19.285)**	**(24.107)**	**(28.928)**
Debêntures (IPCA)	**(130.226)**	**(2.813)**	**(4.219)**	**(5.626)**	**(7.032)**	**(8.439)**
Total	**(1.437.066)**	**(76.557)**	**(114.835)**	**(153.114)**	**(191.392)**	**(229.670)**

(i) fonte: relatório Focus extraído do site do banco central com data de 26 de dezembro de 2025.

Indexador	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
CDI	**5,88%**	**8,81%**	**11,75%**	**14,69%**	**17,63%**
IPCA	**2,36%**	**3,53%**	**4,71%**	**5,89%**	**7,07%**

Controladora

	Saldos em 31/12/2024	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata (CDI)	231.999	13.630	20.445	27.260	34.075	40.890
Aplicações financeiras (CDI)	39.761	2.336	3.504	4.672	5.840	7.008
Empréstimos e financiamentos (CDI)	(407.733)	(23.954)	(35.931)	(47.909)	(59.886)	(71.863)
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	(186.430)	(4.390)	(6.586)	(8.781)	(10.976)	(13.171)
Debêntures (IPCA)	(150.478)	(3.544)	(5.316)	(7.088)	(8.859)	(10.631)
Total	(472.881)	(15.923)	(23.884)	(31.845)	(39.806)	(47.768)

Consolidado

	Saldos em 31/12/2024	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata (CDI)	342.297	20.110	30.165	40.220	50.275	60.330
Aplicações financeiras (CDI)	87.396	5.135	7.702	10.269	12.836	15.404
Empréstimos e financiamentos (CDI)	(943.119)	(55.408)	(83.112)	(110.816)	(138.521)	(166.225)
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	(285.247)	(6.718)	(10.076)	(13.435)	(16.794)	(20.153)
Debêntures (IPCA)	(150.478)	(3.544)	(5.316)	(7.088)	(8.859)	(10.631)
Total	(949.151)	(40.425)	(60.638)	(80.850)	(101.063)	(121.275)

(i) fonte: relatório Focus extraído do site do banco central com data de 27 de dezembro de 2024.

Indexador	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
CDI	**5,88%**	**8,81%**	**11,75%**	**14,69%**	**17,63%**
IPCA	**2,23%**	**3,35%**	**4,46%**	**5,58%**	**6,69%**

Controladora

	Saldos em 31/12/2023	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata (CDI)	161.652	9.497	14.246	18.994	23.743	28.491
Empréstimos e financiamentos (CDI)	(213.989)	(12.572)	(18.858)	(25.144)	(31.430)	(37.716)
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	(4.038)	(90)	(135)	(180)	(225)	(270)
Debêntures (IPCA)	(151.592)	(3.381)	(5.071)	(6.761)	(8.451)	(10.142)
Total	(207.967)	(6.545)	(9.818)	(13.091)	(16.363)	(19.636)

Consolidado

	Saldos em 31/12/2023	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata (CDI)	340.509	20.005	30.007	40.010	50.012	60.015
Empréstimos e financiamentos (CDI)	(488.903)	(28.723)	(43.085)	(57.446)	(71.808)	(86.169)
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	(19.267)	(430)	(644)	(859)	(1.074)	(1.289)
Debêntures (IPCA)	(171.055)	(3.815)	(5.722)	(7.629)	(9.536)	(11.444)
Total	(338.716)	(12.962)	(19.443)	(25.925)	(32.406)	(38.887)

(i) fonte: relatório Focus extraído do site do banco central com data de 29 de dezembro de 2023

e) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 dezembro 2024, a Companhia e suas controladas possuíam a seguinte posição com instrumentos financeiros derivativos:

			Consolidado					
			31/12/2025		31/12/2024		31/12/2023	
	Objeto de proteção	Moeda de referência	Valor notional (R$)	Valor justo (R$)	Valor notional (R$)	Valor justo (R$)	Valor notional (R$)	Valor justo (R$)
SWAP	**Moeda**	**BRL**	**-**	**-**	13.150	1.162	13.150	1.631
			-	**-**	13.150	1.162	13.150	1.631

f) Valor justo de instrumentos financeiros

As tabelas abaixo demonstram os principais ativos e passivos financeiros da Companhia, e a comparação da classificação em custo amortizado e a comparação com os respectivos montantes estimados de valor justo.

	Controladora		Consolidado	
31 de dezembro de 2025	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e bancos	**5.564**	**-**	**17.506**	**-**
Aplicações financeiras de liquidez imediata	**-**	**141.716**	**-**	**255.404**
Aplicações financeiras	**-**	**44.310**	**-**	**97.678**
Contas a receber	**148.667**	**-**	**3.716.817**	**-**
Instrumentos financeiros derivativos	**-**	**-**	**-**	**-**
Adiantamentos para partes relacionadas	**1.227.613**	**-**	**215.168**	**-**
Outros ativos	**32.763**	**-**	**46.820**	**-**
Passivos financeiros				
Fornecedores	**(4.751)**	**-**	**(52.626)**	**-**
Empréstimos e financiamentos e debentures	**(1.151.620)**	**-**	**(1.767.492)**	**-**
Compromissos com parceiros	**(43.809)**	**-**	**(629.953)**	**-**
Adiantamentos de recursos a parceiros	**(241.474)**	**-**	**(430)**	**-**
Adiantamentos de clientes	**-**	**-**	**(63.557)**	**-**
Outros passivos	**(1.440)**	**-**	**(6.249)**	**-**

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
31 de dezembro de 2024				
Ativos financeiros				
Caixa e bancos	7.078	-	13.677	-
Aplicações financeiras de liquidez imediata	-	231.999	-	342.297
Aplicações financeiras	-	39.761	-	87.396
Contas a receber	160.650	-	2.562.375	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	1.162
Adiantamentos para partes relacionadas	774.547	-	167.114	-
Outros ativos	6.735	-	39.058	-
Passivos financeiros				
Fornecedores	(3.985)	-	(51.184)	-
Empréstimos e financiamentos e debentures	(730.108)	-	(1.362.861)	-
Compromissos com parceiros	(43.065)	-	(514.917)	-
Adiantamentos de recursos a parceiros	(356.854)	-	(160)	-
Adiantamentos de clientes	-	-	(113.116)	-
Outros passivos	(6.576)	-	(6.343)	-

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
31 de dezembro de 2023				
Ativos financeiros				
Caixa e bancos	4.936	-	13.701	-
Aplicações financeiras	-	161.652	-	340.509
Contas a receber	172.448	-	1.644.779	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	1.498
Adiantamentos para partes relacionadas	557.014	-	145.782	-
Outros ativos	404	-	24.973	-
Passivos financeiros				
Fornecedores	(4.739)	-	(43.777)	-
Empréstimos e financiamentos	(369.619)	-	(662.865)	-
Compromissos com parceiros	(46.898)	-	(407.751)	-
Adiantamentos de recursos a parceiros	(207.541)	-	(203)	-
Adiantamentos de clientes	-	-	(184.753)	-
Outros passivos	(1.676)	-	(2.465)	-

22. Transações não envolvendo caixa

	Controladora			Consolidado		
	2025	**2024**	**2023**	**2025**	**2024**	**2023**
Transferência dos direitos de ativo imobilizado (aeronave)	**66.787**	-	**-**	**66.787**	-	-
Aquisição de aeronave (leasing)	**-**	(64.609)	**-**	**-**	(64.609)	-
Juros incorridos capitalizados no estoque	**-**	-	**-**	**(35.862)**	(26.181)	-
Transações entre sócios	**(6.181)**	(870)	(796)	**1.187**	(870)	(796)
Equalização do método de equivalência patrimonial devido a distribuição desproporcional de lucros	**(19.986)**	(9.172)	(16.245)	**192**	(9.172)	(16.245)
	40.620	**(74.651)**	**(17.041)**	**32.304**	**(100.832)**	**(17.041)**

23. Apresentação de informações por segmento

A Administração entende que a Companhia e suas controladas estão organizadas em uma única unidade de negócios – desenvolvimento de loteamentos. Embora possa comercializar produtos com denominação e localizações geográficas distintas, efetua o monitoramento de suas atividades, a avaliação de desempenho e a tomada de decisão para alocação de recursos ao nível do empreendimento imobiliário e não ao nível de segmento ou região geográfica.

Todas as receitas são geradas no Brasil e não há concentração de receitas de transações com um único cliente, que equivalem a 10% ou mais da receita da Companhia. Sendo assim a Administração entende que a divulgação de informações por segmento não é aplicável às atividades da FGR.

24. Compromissos com fornecedores/prestadores

Os principais compromissos com fornecedores/prestadores de serviços referem-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, sobretudo aqueles relacionados às obrigações de construção. O montante e o fluxo estimado de desembolsos dos compromissos já contratados, referentes aos empreendimentos em curso são:

Data-base	2024	2025	2026	2027	2028	Total
31/12/2023	145.209	3.956	652	-	-	**149.817**
31/12/2024	-	123.174	8.734	12.005	-	**143.913**
31/12/2025	**-**	**-**	**164.258**	**12.215**	**1.286**	**177.759**

25. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm seguros, como indicados a seguir, para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades:

	Consolidado		
	2025	**2024**	**2023**
Risco de engenharia e responsabilidade civil	**82.437**	77.113	115.814
Responsabilidade civil sobre ações de diretores e gestões	**20.000**	-	
	102.437	77.113	115.814

Os seguros contratados possuem prazo inicial e final de vigência distintos, variando de out/21 a out/28.

26. Eventos subsequentes

Captação de empréstimo

Em 05 de janeiro de 2026, a Companhia contratou um empréstimo junto ao Banco Caixa Econômica Federal, no valor total de R$ 61.500 (sessenta e um milhões e quinhentos mil reais), com prazo de 4 (quatro) anos e taxa de juros de CDI+ 2,80% ao ano. Os recursos captados serão destinados ao reforço de capital de giro com investimentos em empreendimentos em construção.

Estruturação e captação de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 09 de janeiro de 2026, a Companhia, por meio de suas controladas, concluiu a estruturação de captação de recursos mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), realizada por instrumento de cessão de direitos creditórios imobiliários, no montante total de R$250.000 (duzentos e cinquenta milhões de reais), em série única, com prazo de vencimento de 12 (doze) anos, remunerados à taxa DI + 3,00% ao ano.

A operação foi estruturada com lastro em direitos creditórios imobiliários diversificados. Os recursos captados serão destinados à quitação de dívidas de curto prazo, à equalização do fluxo de caixa e ao reforço do capital de giro, com foco no financiamento de empreendimentos em fase de construção.

****

ANEXO XI

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA AUDITADA DA FGR PARTICIPAÇÕES REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

FGR Participações S.A.

31 de dezembro de 2025 e 2024
com relatório do auditor independente

FGR Participações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025 e 2024

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. 1

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Balanço patrimonial 5
Demonstrações do resultado 7
Demonstrações do resultado abrangente 8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 9
Demonstrações dos fluxos de caixa..... 10
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 11

Shape the future
with confidence

Edifício Walk Bueno Business
Rua T-55, esq. com T-30, 930 –
11º andar – salas 1110 a 1115 – Setor
Bueno 74215-070 - Goiânia, GO, Brasil
T el: +55 (62) 3605-1100
www.ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
FGR Participações S.A.
Aparecida de Goiânia - GO

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da FGR Participações S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Shape the future
with confidence

Ênfase

Reconhecimento de receita

Chamamos a atenção para as notas explicativas 3.b e 16, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Chamamos a atenção para a nota explicativa 2.4 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, que foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir os efeitos das correções de erros descritas na referida nota explicativa. Em 25 de março de 2025, emitimos relatório de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, que ora estão sendo reapresentadas. Nossa opinião continua sendo sem qualquer modificação, uma vez que as demonstrações financeiras e seus valores correspondentes aos exercícios anteriores foram ajustadas de forma retrospectiva.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Shape the future
with confidence

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

• Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.

• Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

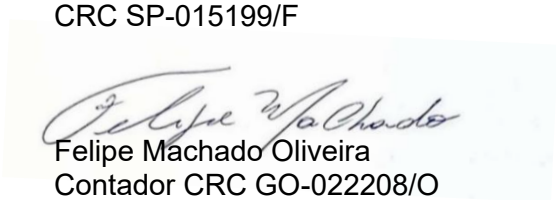
• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Shape the future
with confidence

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Goiânia, 30 de abril de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-015199/F



Felipe Machado Oliveira
Contador CRC GO-022208/O

FGR Participações S.A.
Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

		Controladora			Consolidado		
	Notas	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	01/01/2024 (reapresentado)	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	01/01/2024 (reapresentado)
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa	**4**	**1.146**	487	132	**274.145**	356.551	354.343
Aplicações financeiras	**4**	**-**	-	-	**97.678**	87.396	-
Contas a receber	**5**	**-**	-	-	**408.838**	319.229	222.634
Imóveis a comercializar	**6**	**-**	-	-	**28.915**	43.464	41.899
Tributos a recuperar		**-**	-	-	**1.503**	5.164	3.119
Adiantamentos para partes relacionadas	**7**	**-**	-	-	**4.359**	6.370	3.940
Instrumentos financeiros derivativos	**21**	**-**	-	-	**-**	1.162	1.498
Outros ativos		**-**	1.079	-	**33.487**	38.087	22.623
Dividendos a receber	**8.2**	**64.184**	-	-	**-**	-	-
Total do ativo circulante		**65.330**	1.566	132	**848.925**	857.423	650.056
Não circulante							
Adiantamentos para partes relacionadas	**7**	**112.055**	100.177	85.788	**306.092**	244.150	209.300
Contas a receber	**5**	**-**	-	-	**3.307.979**	2.243.146	1.422.145
Imóveis a comercializar	**6**	**-**	-	-	**70.290**	72.129	69.670
Outros ativos		**-**	-	-	**13.333**	2.049	3.002
Dividendos a receber	**8.2**	**128.368**	-	-	**-**	-	-
Investimentos	**8**	**1.301.107**	993.756	685.294	**52.996**	46.312	22.581
Imobilizado		**66.422**	-	-	**80.066**	85.482	10.692
Total do ativo não circulante		**1.607.952**	1.093.933	771.082	**3.830.756**	2.693.268	1.737.390
Total do ativo		**1.673.282**	1.095.499	771.214	**4.679.681**	3.550.691	2.387.446

	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	01/01/2024 (reapresentado)	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	01/01/2024 (reapresentado)
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante							
Empréstimos e financiamentos	**9**	**13.862**	-	-	**471.519**	219.162	121.100
Compromissos com parceiros	**10**	**-**	-	-	**73.330**	51.376	40.775
Fornecedores		**-**	-	-	**35.975**	51.184	43.777
Obrigações tributárias	**12**	**22**	11	-	**6.705**	7.071	11.281
Tributos correntes com recolhimento diferido	**12**	**-**	-	-	**23.303**	17.036	11.621
Obrigações trabalhistas		**-**	-	-	**11.647**	6.635	7.620
Partes relacionadas	**7**	**-**	-	-	**430**	160	203
Adiantamentos de clientes	**11**	**-**	-	-	**5.887**	33.935	55.426
Outros passivos		**-**	-	-	**669**	765	509
Dividendos a pagar	**14**	**-**	-	-	**22.177**	-	-
Total do passivo circulante		**13.884**	11	-	**651.642**	387.324	292.312
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos	**9**	**174.863**	-	-	**1.484.698**	1.143.699	541.765
Compromissos com parceiros	**10**	**-**	-	-	**556.507**	463.425	365.304
Fornecedores		**-**	-	-	**16.651**	-	-
Adiantamentos de clientes	**11**	**-**	-	-	**57.670**	79.181	129.327
Tributos correntes com recolhimento diferido	**12**	**36.578**	32.540	27.118	**217.196**	185.866	131.709
Partes relacionadas	**7**	**-**	-	-	**-**	-	
Provisão para demandas judiciais	**13**	**-**	-	-	**13.508**	28.356	25.218
Provisão para perda em investimentos	**8**	**-**	-	-	**-**	-	-
Provisão de garantia		**-**	-	-	**24.258**	17.542	9.482
Outros passivos		**12.411**	-	-	**17.991**	5.580	1.954
Dividendos a pagar	**14**	**-**	-	-	**42.681**	-	-
Total do passivo não circulante		**223.852**	32.540	27.118	**2.431.160**	1.923.649	1.204.759
Patrimônio líquido	**14**						
Capital social		**800.000**	7.320	7.320	**800.000**	7.320	7.320
Reserva de lucros		**670.025**	1.074.654	765.669	**670.025**	1.074.654	765.669
Outros resultados abrangentes		**(34.479)**	(19.026)	(28.893)	**(34.479)**	(19.026)	(28.893)
		1.435.546	1.062.948	744.096	**1.435.546**	1.062.948	744.096
Participação de acionistas não controladores		**-**	-	-	**161.333**	176.770	146.279
Total do patrimônio líquido		**1.435.546**	1.062.948	744.096	**1.596.879**	1.239.718	890.375
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.673.282**	1.095.499	771.214	**4.679.681**	3.550.691	2.387.446

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FGR Participações S.A.
Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2025	2024 (reapresentado)	2025	2024 (reapresentado)
Receita operacional líquida	16	-	-	1.563.023	1.396.884
Custos dos empreendimentos e serviços prestados	17	-	-	(707.510)	(716.148)
Lucro bruto		-	-	855.513	680.736
Receitas (despesas) operacionais, líquidas:					
Despesas gerais e administrativas	18	(156)	(750)	(88.602)	(98.241)
Despesas comerciais	19	-	-	(33.707)	(24.627)
Resultado da equivalência patrimonial	8	440.093	359.563	16.486	26.772
Despesas com depreciações e amortizações		(897)	-	(8.753)	(5.212)
Outras receitas (despesas) operacionais		-	21	6.469	(1.445)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		439.040	358.834	747.406	577.983
Receitas financeiras	20	12.060	15.993	79.272	69.478
Despesas financeiras	20	(17.668)	(1)	(250.772)	(157.901)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		433.432	374.826	575.906	489.560
Imposto de renda corrente e diferido	12.2	(3.000)	(3.994)	(35.261)	(38.538)
Contribuição social corrente e diferida	12.2	(1.087)	(1.439)	(15.557)	(18.767)
Lucro líquido do exercício		429.345	369.393	525.088	432.255
Lucro líquido atribuível aos:					
Acionistas controladores				429.345	369.393
Acionistas não controladores				95.743	62.862
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais		58,65	50,46		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FGR Participações S.A.
Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	**2024**	**2025**	**2024**
		(reapresentado)		**(reapresentado)**
Lucro líquido do exercício	**429.345**	369.393	**525.088**	432.255
Outros resultados abrangentes	**(15.453)**	9.867	**(11.993)**	10.540
Total do resultado abrangente	**413.892**	379.260	**513.095**	442.795
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores			**413.892**	379.260
Acionistas não controladores			**99.203**	63.535

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FGR Participações S.A.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

		Reservas de lucros						
	Capital Social	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Lucros acumulados	Outros resultados abrangentes	Total	Participação de acionistas não Controladores	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2024 (reapresentado)	7.320	1.464	764.205	-	(28.893)	744.096	146.279	890.375
Resultado do exercício	-	-	-	369.393	-	369.393	62.862	432.255
Destinações:								
Dividendos mínimos obrigatórios pagos	-	-	-	(18.470)	-	(18.470)	3.148	(15.322)
Dividendos adicionais pagos	-	-	-	(34.423)	-	(34.423)	(36.273)	(70.696)
Distribuição desproporcional de lucros - controladas	-	-	(7.531)	-	-	(7.531)		(7.531)
Retenção de lucros	-	-	316.500	(316.500)	-	-	-	-
Transação entre sócios	-	-	16		9.867	9.883	754	10.637
Saldos em 31 de dezembro de 2024 (reapresentado)	7.320	1.464	1.073.190	-	(19.026)	1.062.948	176.770	1.239.718
Aumento de capital	**792.680**	-	**(792.680)**	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	**-**	**-**	**-**	**429.345**	**-**	**429.345**	**95.743**	**525.088**
Destinações:								
Dividendos mínimos obrigatórios pagos	**-**	**-**	**-**	**(21.467)**	**-**	**(21.467)**	**(4.787)**	**(26.254)**
Dividendos adicionais pagos	**-**	**-**	**-**	**(10.848)**	**-**	**(10.848)**	**(62.405)**	**(73.253)**
Provisão de Dividendos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(47.448)**	**(47.448)**
Distribuição desproporcional de lucros - controladas	**-**	**-**	**(8.980)**	**-**	**-**	**(8.980)**		**(8.980)**
Retenção de lucros	**-**	**21.468**	**375.563**	**(397.030)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Transação entre sócios	**-**	**-**	**-**	**-**	**(15.453)**	**(15.453)**	**3.460**	**(11.993)**
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**800.000**	**22.932**	**647.093**	**-**	**(34.479)**	**1.435.546**	**161.333**	**1.596.879**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

FGR Participações S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	**2025**	2024
		Reapresentado		Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**433.432**	374.826	**575.906**	489.656
Ajustes para conciliar o resultado do caixa nas atividades operacionais:				
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures e cessão de recebíveis	**7.711**	-	**246.930**	126.809
Juros e correção monetária de operações com partes relacionadas	**(11.878)**	(15.992)	**(42.825)**	(23.348)
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	**1.162**	336
Equivalência patrimonial	**(440.093)**	(359.563)	**(16.486)**	(26.772)
Provisão para demandas judiciais	**-**	-	**(14.848)**	3.138
Depreciação e amortizações	**897**	-	**8.753**	5.212
Compra e venda de investimentos	**-**	-	**-**	(203)
Atualização de compromissos com parceiros	**-**	-	**13.435**	14.524
Provisão para garantia	**-**	-	**6.716**	8.059
Custo de captação	**180**	-	**4.341**	5.048
	(9.751)	(729)	**783.084**	602.459
Variações nos ativos e passivos:				
Decréscimo/(acréscimo) em ativos:				
Contas a receber	**-**	-	**(1.154.442)**	(931.450)
Imóveis a comercializar	**-**	-	**(19.474)**	87.664
Impostos a recuperar	**-**	-	**3.661**	(2.045)
Outros ativos	**1.080**	1.037	**(6.683)**	(13.046)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos:				
Fornecedores	**-**	-	**1.442**	7.407
Obrigações trabalhistas e tributária	**(38)**	-	**35.940**	20.498
Adiantamentos de clientes	**-**	-	**(49.559)**	(56.881)
Compromissos com parceiros	**-**	-	**101.601**	(22.238)
Outros passivos	**-**	-	**(96)**	3.879
IRPJ e CSLL pagos	**-**	-	**(44.515)**	(24.297)
Caixa líquido aplicados nas atividades operacionais	**(8.709)**	308	**(349.041)**	(328.050)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:				
Aporte de capital	**(120.000)**	-	**-**	-
Distribuição de lucros	**34.123**	43.912	**14.700**	7.643
Outros investimentos	**1.634**	(3)	**(4.899)**	(6.515)
Aquisição de imobilizado e intangível	**-**	-	**(3.337)**	(15.393)
Títulos e valores mobiliários	**-**	-	**(10.282)**	(87.396)
Compra e venda de participação, líquida	**-**	6.101	**-**	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**(84.243)**	50.010	**(3.818)**	(101.661)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:				
Aporte de capital	**-**	-	**-**	-
Pagamento de dividendos	**(32.315)**	(52.893)	**(146.955)**	(86.018)
Partes relacionadas	**-**	2.930	**27.050**	14.407
Captação de empréstimos, financiamentos	**183.893**	-	**1.050.167**	745.776
Pagamento de empréstimos e financiamentos (principal)	**(57.044)**	-	**(404.479)**	(118.348)
Pagamento de encargos sobre empréstimos e financiamento	**(923)**	-	**(255.330)**	(123.898)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	**93.611**	(49.963)	**270.453**	431.919
Aumento líquido no saldo de caixa e equivalentes de caixa	**659**	355	**(82.406)**	2.208
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**487**	132	**356.551**	354.343
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**1.146**	487	**274.145**	356.551

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

1. Contexto operacional

A FGR Participações S.A. (“FGR” ou “Companhia”) foi constituída em 25 de novembro de 2005 com o objetivo de participar em outras sociedades como acionista ou quotista e como *holding* operacional. Suas controladas atuam no desenvolvimento e na venda de condomínios fechados horizontais. A Companhia é controladora da FGR Incorporações S.A. e da FGR Investidores S.A.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía as seguintes principais participações:

- FGR Incorporações S.A. - A Companhia e suas controladas atuam no desenvolvimento e na venda de condomínios fechados horizontais e casas construídas dentro de seus condomínios, desenvolve empreendimento com terceiros por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPEs) ou Sociedades em Conta de Participação (SCPs) e/ou consórcios. Essas sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas.
- FGR Investidores S.A. - Seu objetivo é a participação em outras sociedades.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

2.1 Base de elaboração

As demonstrações financeiras da controladora e consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de construção e incorporação imobiliária, como aprovadas pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e pelo CFC (Conselho Federal de Contabilidade), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a aplicação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP n° 02/2018 destinado às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito aos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC) que compreendem os pronunciamentos do CPC, aprovados pelo CFC.

A Companhia está apresentando neste conjunto de demonstrações financeiras, os dois últimos exercícios comparativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, para permitir ampla comparabilidade de suas informações financeiras conforme práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na CVM.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração considerando o pressuposto da continuidade operacional, considerando o custo histórico como base de valor, exceto por determinados ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, provisões necessárias para provisões de garantia de obra, provisão para distratos e *impairment* de ativos, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente, sendo esta revisão não superior a um ano.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

A autorização pela diretoria para a emissão destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ocorreu em 30 de abril de 2026.

2.2 Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações da Companhia e de suas controladas mencionadas na Nota explicativa 8.

O exercício social das controladas incluídas na consolidação é coincidente com o da controladora e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme àquelas utilizadas pela controladora e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

Nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as empresas consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de minoritários nos investimentos em que a Companhia detém controle ou com poder de governar as políticas financeiras e operacionais (participação ativa na administração).

Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

2.3 Transação com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido.

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida pela Companhia é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma joint venture ou ativo financeiro. Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento em sua controladora. Sendo assim a Companhia avalia, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração de resultado.

2.4 Reapresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estão sendo reapresentadas para refletir os seguintes efeitos:

(a) Complemento de passivo de compromisso com parceiros e consequente reprocessamento dos mapas de lucro imobiliário em função de alterar a estimativa dos custos de construção incorridos e orçados e percentual de conclusão da Obra (“POC”).
(b) Atualização do cálculo de equivalência patrimonial.
(c) Reclassificação para abertura do saldo de provisão para garantia, anteriormente apresentado como outros passivos e seus efeitos no fluxo de caixa. Adicionalmente foram realizadas reclassificações entre circulante e não circulante das rubricas de adiantamento de clientes, compromissos com parceiros e tributos diferidos, de acordo com os fluxos previstos de liquidação, que são diretamente relacionados à carteira de recebíveis e prazos de conclusão de obra na data-base e reclassificação dos saldos de IRPJ e CSLL e juros pagos no fluxo de caixa.
(d) Reclassificação dos valores transacionados com parceiros (compromissos com parceiros) em empreendimentos imobiliários para a atividade operacional e eliminação dos efeitos de atualização que não impactaram caixa.

Abaixo demonstramos os quadros a serem reapresentados nas demonstrações financeiras e seus efeitos:

		31/12/2024					
		Controladora			Consolidado		
	REF	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa		487	-	487	356.551	-	356.551
Aplicações financeiras		-	-	-	87.396	-	87.396
Contas a receber	(a)	-	-	-	285.922	33.307	319.229
Imóveis a comercializar		-	-	-	43.464	-	43.464
Tributos a recuperar		-	-	-	5.164	-	5.164
Adiantamentos para partes relacionadas		-	-	-	6.370	-	6.370
Instrumentos financeiros		-	-	-	1.162	-	1.162
Outros ativos		1.079	-	1.079	38.087	-	38.087
Total do ativo circulante		1.566	-	1.566	824.116	33.307	857.423
Não circulante							
Adiantamentos para partes relacionadas		100.177	-	100.177	244.150	-	244.150
Contas a receber de clientes	(a)	-	-	-	2.005.051	238.095	2.243.146
Estoques		-	-	-	72.129	-	72.129
Outros ativos		-	-	-	2.049	-	2.049
Investimentos	(b)	1.053.084	(59.328)	993.756	46.312	-	46.312
Imobilizado		-	-	-	85.482	-	85.482
Total do ativo não circulante		1.153.261	(59.328)	1.093.933	2.455.173	238.095	2.693.268
Total do ativo		1.154.827	(59.328)	1.095.499	3.279.289	271.402	3.550.691

		31/12/2024					
		Controladora			Consolidado		
	REF	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante							
Empréstimos e financiamentos		-	-	-	219.162	-	219.162
Compromissos com parceiros	(a),(c)	-	-	-	722	50.654	51.376
Fornecedores		-	-	-	51.184	-	51.184
Tributos a recolher		11	-	11	7.071	-	7.071
Tributos diferidos	(a),(c)	-	-	-	-	17.036	17.036
Salários e férias a pagar		-	-	-	6.635	-	6.635
Adiantamentos de recursos de parceiros		-	-	-	160	-	160
Adiantamentos de clientes	(a),(c)	-	-	-	28.919	5.016	33.935
Outros passivos		-	-	-	765	-	765
Total do passivo circulante		11	-	11	314.618	72.706	387.324
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos		-	-	-	1.143.699	-	1.143.699
Compromissos com parceiros	(a),(c)	-	-	-	132.740	330.685	463.425
Adiantamentos de clientes	(a),(c)	-	-	-	124.499	(45.318)	79.181
Tributos diferidos	(a),(c)	32.540	-	32.540	209.751	(23.885)	185.866
Provisão para demandas judiciais		-	-	-	28.356	-	28.356
Provisão para garantia	(c)	-	-	-	-	17.542	17.542
Outros passivos	(c)	-	-	-	23.120	(17.540)	5.580
Total do passivo não circulante		32.540	-	32.540	1.662.165	261.484	1.923.649
Patrimônio líquido							
Capital social		7.320	-	7.320	7.320	-	7.320
Reserva de lucros		1.133.982	(59.328)	1.074.654	1.133.982	(59.328)	1.074.654
Outros resultados abrangentes		(19.026)	-	(19.026)	(19.026)	-	(19.026)
Total do patrimônio líquido		1.122.276	(59.328)	1.062.948	1.122.276	(59.328)	1.062.948
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	180.230	(3.460)	176.770
Total do passivo e patrimônio líquido		1.154.827	(59.328)	1.095.499	3.279.289	271.402	3.550.691

		01/01/2024					
		Controladora			Consolidado		
	REF	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa		132	-	132	354.343	-	354.343
Contas a receber	(a)	-	-	-	199.040	23.594	222.634
Imóveis a comercializar		-	-	-	41.899	-	41.899
Tributos a recuperar		-	-	-	3.119	-	3.119
Adiantamentos para partes relacionadas		-	-	-	3.940	-	3.940
Instrumentos financeiros		-	-	-	1.498	-	1.498
Outros ativos		-	-	-	22.623	-	22.623
Total do ativo circulante		132	-	132	626.462	23.594	650.056
Não circulante							
Adiantamentos para partes relacionadas		85.788	-	85.788	209.300	-	209.300
Contas a receber de clientes	(a)	-	-	-	1.295.525	126.620	1.422.145
Estoques		-	-	-	69.670	-	69.670
Outros ativos		-	-	-	2.350	652	3.002
Investimentos	(b)	769.838	(84.544)	685.294	22.581	-	22.581
Imobilizado		-	-	-	10.692	-	10.692
Total do ativo não circulante		855.626	(84.544)	771.082	1.610.118	127.272	1.737.390
Total do ativo		855.758	(84.544)	771.214	2.236.580	150.866	2.387.446

		01/01/2024					
		Controladora			Consolidado		
	REF	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante							
Empréstimos e financiamentos		-	-	-	100.538	-	100.538
Debêntures		-	-	-	20.562	-	20.562
Compromissos com parceiros	(a)	-	-	-	693	40.082	40.775
Fornecedores		-	-	-	43.777	-	43.777
Tributos a recolher		-	-	-	11.281	-	11.281
Tributos diferidos	(a),(c)	-	-	-	-	11.621	11.621
Salários e férias a pagar		-	-	-	7.620	-	7.620
Adiantamentos de recursos de parceiros		-	-	-	203	-	203
Adiantamentos de clientes	(a),(c)	-	-	-	210.299	(154.873)	55.426
Outros passivos		-	-	-	509	-	509
Total do passivo circulante		-	-	-	395.482	(103.170)	292.312
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos		-	-	-	400.729	-	400.729
Debêntures		-	-	-	141.036	-	141.036
Compromissos com parceiros	(a),(c)	-	-	-	130.259	235.045	365.304
Adiantamentos de clientes	(a),(c)	-	-	-		129.327	129.327
Tributos diferidos	(a),(c)	27.118		27.118	151.836	(20.127)	131.709
Provisão para demandas judiciais		-	-	-	25.218	-	25.218
Provisão para garantia	(c)	-	-	-		9.482	9.482
Outros passivos	(c)	-	-	-	11.436	(9.482)	1.954
Juros e dividendos a pagar		-	-	-	-	-	-
Total do passivo não circulante		27.118	-	27.118	860.514	344.245	1.204.759
Patrimônio líquido							
Capital social		7.320	-	7.320	7.320	-	7.320
Reserva de lucros		850.213	(84.544)	765.669	850.213	(84.544)	765.669
Outros resultados abrangentes		(28.893)	-	(28.893)	(28.893)	-	(28.893)
Total do patrimônio líquido		828.640	(84.544)	744.096	828.640	(84.544)	744.096
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	151.944	(5.665)	146.279
		828.640	(84.544)	744.096	980.584	(90.209)	890.375
Total do passivo e patrimônio líquido		855.758	(84.544)	771.214	2.236.580	150.866	2.387.446

		2024					
		Controladora			Consolidado		
	Nota	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida	(a)	-	-	-	1.261.842	135.042	1.396.884
Custos dos empreendimentos e serviços prestados	(a)	-	-	-	(624.460)	(91.688)	(716.148)
Lucro bruto		-	-	-	637.382	43.354	680.736
Receitas (despesas) operacionais, líquidas:							
Administrativas e gerais		(750)	-	(750)	(98.241)	-	(98.241)
Despesas comerciais		-		-	(24.627)	-	(24.627)
Resultado da equivalência patrimonial	(b)	333.036	26.527	359.563	26.772	-	26.772
Despesas com depreciação e amortizações		-	-	-	(5.212)	-	(5.212)
Outras receitas (despesas) operacionais		21	-	21	(1.445)	-	(1.445)
				-			
Resultado operacional antes do resultado financeiro		332.307	26.527	358.834	534.629	43.354	577.983
				-			
Receitas financeiras		15.993	-	15.993	69.478	-	69.478
Despesas financeiras	(a)	(1)	-	(1)	(143.377)	(14.524)	(157.901)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		348.299	26.527	374.826	460.730	28.830	489.560
				-			
Imposto de renda	(a)	(3.994)	-	(3.994)	(37.782)	(756)	(38.538)
Contribuição social		(1.439)	-	(1.439)	(18.767)	-	(18.767)
Lucro líquido do exercício		342.866	26.527	369.393	404.181	28.074	432.255
Resultado atribuível aos:							
Acionistas controladores					342.866	26.527	369.393
Acionistas não controladores					61.315	1.547	62.862

	Originalmente apresentado		Ajuste		Reapresentado	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Lucro líquido do exercício	342.866	404.181	26.527	28.074	369.393	432.255
Outros resultados abrangentes	9.867	9.867	-	673	9.867	10.540
Total dos resultados abrangentes	352.733	414.048	26.527	28.747	379.260	442.795
Atribuível aos:						
Acionistas controladores		352.733		28.074		379.260
Acionistas não controladores		61.411		-		63.535

		Controladora			Consolidado		
		2024	2024	2024	2024	2024	2024
	Ref	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais:							
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(a)	348.299	26.527	374.826	460.826	28.830	489.656
Ajustes para conciliar o resultado do caixa nas atividades operacionais:							
Juros sobre empréstimos e financiamentos e cessão de recebíveis		-	-	-	126.809	-	126.809
Juros de operações com partes relacionadas		(15.992)	-	(15.992)	(23.348)	-	(23.348)
Instrumentos financeiros derivativos		-	-	-	336	-	336
Equivalência patrimonial	(b)	(333.036)	(26.527)	(359.563)	(26.772)	-	(26.772)
Provisão para demandas judiciais		-	-	-	3.138	-	3.138
Depreciação e amortizações		-	-	-	5.212	-	5.212
Compra e venda de investimentos		-	-	-	(203)	-	(203)
Atualização de compromissos com parceiros	(d)	-	-	-	5.048	14.524	19.572
Provisão de Garantia	(c)	-	-	-		8.059	8.059
Custo de captação		-	-	-	-	-	-
		(729)	-	(729)	551.046	51.413	602.459
Variações nos ativos e passivos:							
Decréscimo/(acréscimo) em ativos:							
Contas a receber	(a)	-	-	-	(796.408)	(135.042)	(931.450)
Estoques	(a)	-	-	-	(4.024)	91.688	87.664
Impostos a recuperar		-	-	-	(2.045)	-	(2.045)
Outros ativos		1.037	-	1.037	(13.046)	-	(13.046)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos:			-			-	
Fornecedores		-	-	-	7.407	-	7.407
Obrigações trabalhistas e tributária	(a)/(c)	-	-	-	(3.829)	24.327	20.498
Adiantamento de clientes		-	-	-	(56.881)	-	(56.881)
Compromissos com parceiros	(d)	-	-	-	-	(22.238)	(22.238)
Outros passivos	(c)	-	-	-	11.939	(8.060)	3.879
IRPJ e CSLL pagos	(c)	-	-	-	-	(24.297)	(24.297)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados pelas (aplicados nas) operações		308	-	308	(305.841)	(22.209)	(328.050)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:							
Aporte		-	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros		43.912	-	43.912	7.643	-	7.643
Outros Investimentos		(3)	-	(3)	(6.515)	-	(6.515)
Aquisição de imobilizado e intangível		-	-	-	(15.393)	-	(15.393)
Compra e venda de participação, líquida		6.101	-	6.101	-	-	-
Aplicações financeiras		-	-	-	(87.396)	-	(87.396)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados pelas (aplicados nas) atividades de investimentos		50.010	-	50.010	(101.661)	-	(101.661)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:							
Pagamento de dividendos		(51.566)	(1.327)	(52.893)	(84.691)	-	(84.691)
Partes relacionadas	**(d)**	1.603	1.327	2.930	(9.129)	22.209	13.080
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	**(c)**	-	-	-	745.776	123.898	869.674
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures e cessão de recebíveis	**(c)**	-	-	-	(242.246)	(123.898)	(366.144)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos		(49.963)	-	(49.963)	409.710	22.209	431.919
Aumento (redução) líquido, no saldo de caixa e equivalentes de caixa		355	-	355	2.208	-	2.208
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		132		132	354.343		354.343
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		487		487	356.551		356.551

3. Políticas contábeis materiais

a) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da diretoria da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações financeiras incluem várias estimativas referentes a provisões necessárias para demandas judiciais, provisão para garantia de obra, provisão para distratos, determinação de provisões para tributos, custos orçados e andamento de obras, apropriação de despesas com vendas, e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

A administração monitora e revisa estas estimativas e suas premissas em bases anuais.

Estimativas e premissas contábeis críticas

A diretoria revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Provisões para distrato e perdas esperadas de créditos de contas a receber

A Companhia acompanha continuamente os contratos de venda das unidades imobiliárias, níveis de inadimplência e ocorrências de distratos. A provisão para distratos é constituída apenas quando houver evidências objetivas de perda. Atualmente, a Companhia não constitui provisão para distratos, considerando que:

- O nível histórico de inadimplência é baixo, sem registro de perdas econômicas e financeiras decorrentes de distratos.
- Os distratos são pouco frequentes e não indicam tendência que represente risco relevante.
- As unidades comercializadas apresentam valorização consistente, reduzindo a probabilidade de perda econômica.
- As unidades distratadas são revendidas rapidamente, sem perda de valor realizável.
- Os contratos são garantidos por alienação fiduciária, permitindo retomada célere e mitigando risco de crédito.

Com base nessas condições, a administração conclui que não há evidências objetivas que justifiquem o reconhecimento de provisão para distratos na data das demonstrações financeiras. A Companhia mantém monitoramento contínuo dessas variáveis e revisará esta política caso mudanças relevantes sejam identificadas.

Provisão de garantias

A Companhia e suas controladas concedem o exercício de garantia sobre as benfeitorias realizadas com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida baseado em estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A provisão é revisada anualmente e representa de 1% a 1,5% do orçamento de obra, sendo que tal percentual foi obtido pela Companhia levando-se em consideração dados históricos e experiências adquiridas em outros empreendimentos

Reconhecimento de receita

A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término do empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. Mudanças nas referidas estimativas podem afetar o montante da receita reconhecida e, consequentemente, o resultado do exercício.

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos no resultado da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o resultado, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de estimativas e Retificações de Erros.

Redução ao valor recuperável de ativos

A diretoria revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício, quando identificadas.

Provisão para demandas judiciais

A Companhia é parte de processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais para os quais, como resultado de acontecimentos passados, é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda e uma estimativa razoável do montante possa ser feita. A definição da probabilidade de perda, por parte da

Administração, inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos prognósticos de perda dos advogados externos patronos de cada processo. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem divergir das estimativas da diretoria. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes significativos que forem avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

b) Resultado originado da venda de imóveis e incorporação/loteamento

O reconhecimento da receita de venda de imóveis segue os procedimentos e orientações estabelecidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº2/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

i) Venda de bens (Incorporação imobiliária) – Unidades concluídas

Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida quando a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

ii) Venda de bens (Incorporação imobiliária) – Unidades não concluídas

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: A Companhia, suas controladas e investidas, adotaram o NBC TG 47/IFRS 15 - “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia

identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente.

Os contratos de venda firmados entre a Companhia se dão no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante toda a construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento junto a instituições financeiras.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento e a fração ideal do terreno de cada unidade, sendo esses percentuais mensurados em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado e o m² da unidade em relação ao m² total do empreendimento, respectivamente.
- Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos no resultado da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros.
- A diferença entre o valor da receita de venda, incluindo a atualização monetária contratual, e o valor das parcelas já recebidas é contabilizada como contas a receber, quando for positiva, ou como adiantamentos de clientes, quando for negativa.

O tratamento contábil adotado pela Companhia para os distratos de vendas é o estorno do saldo devedor do cliente, deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado, e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade contra o estoque da Companhia.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

d) Instrumentos financeiros

Reconhecimento, classificação, mensuração e desreconhecimento dos ativos financeiros

A Companhia reconhece os ativos financeiros na data da negociação na qual se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado, ao valor justo por meio do resultado abrangente, ou ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão dos instrumentos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados posteriormente à mudança no modelo de negócios.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando as empresas transferem os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual, essencialmente, todos os riscos e os benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pelas empresas nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou um passivo individual.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia e suas controladas, em decorrência do seu modelo de negócio e características dos instrumentos financeiros ativos, classifica tais instrumentos como custo amortizado e valor justo por meio do resultado.

Reconhecimento, classificação, mensuração e desreconhecimento dos passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são mensurados ao valor justo, e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais é reconhecida no resultado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia mantinha somente passivos financeiros mensurados ao custo amortizado. Os passivos financeiros mensurados a custo amortizado compreendem: fornecedores, empréstimos e financiamentos, debêntures, adiantamentos, dividendos a pagar e outros passivos.

Instrumentos financeiros derivativos

Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo. O valor justo é o valor no qual o ativo pode ser realizado e o passivo liquidado, entre partes conhecidas, em condições normais de mercado.

Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros derivativos são remensurados pelo valor justo na data das demonstrações financeiras e as alterações são contabilizadas no resultado.

e) Juros a apropriar

Os valores a receber de clientes são ajustados pelas taxas de juros contratuais até a data de vencimento, sendo deduzidos os valores dos juros posteriores ao fechamento do exercício. Os efeitos da correção da carteira de clientes até o fechamento do exercício são reconhecidos como receita financeira no resultado.

f) Imóveis a comercializar

(i) *Terrenos para loteamento*

O pagamento dos terrenos adquiridos e transferidos para a propriedade da Companhia pode ocorrer à vista, a prazo ou por meio de permuta, que consiste na participação do resultado líquido do empreendimento (permuta financeira), mas na maioria dos empreendimentos ocorre sociedade no negócio, em que o parceiro participa com o terreno e a FGR com expertise do negócio, constituindo uma SPE.

(ii) *Unidades concluídas e/ou direitos sobre imóveis*

Avaliados ao custo de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado.

O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo rede elétrica, esgoto, pavimentação e custos de materiais de construção) e custos de mãos de obra própria e contratada de terceiros.

g) Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas e coligadas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial para fins das demonstrações financeiras individuais.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas da controlada.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional ao valor recuperável sobre o investimento da Companhia em suas controladas.

A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a controlada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e os resultados da venda.

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. A influência significativa supostamente ocorre quando a Companhia, direta ou indiretamente, mantém entre 20% e 50% do poder votante da entidade.

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação.

A Controladora e algumas de suas controladas participam de consórcios (joint ventures), na condição de líderes, atuando como responsáveis pela construção e pela comercialização dos empreendimentos.

Na consolidação, a Controlada reconhece sua parcela proporcional dos ativos, passivos e resultado do consórcio, de acordo com os respectivos percentuais de participação.

h) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear, com base nas taxas estipuladas a cada bem, conforme as taxas anuais demonstradas abaixo.

	2025	2024
Aeronave	**10%**	10%
Móveis e utensílios	**10%**	10%
Edificações	**4%**	4%
Ferramentas	**10%**	10%
Informática	**20%**	20%
Máquinas e equipamentos	**10%**	10%
Veículos	**20%**	20%

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

i) Redução ao valor recuperável

Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não monetários (imobilizado e intangível) são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no seu valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

Os fatores considerados pela Companhia incluem resultados operacionais de curto prazo, tendências e perspectivas, assim como os efeitos de obsolescência, demanda, concorrência e outros fatores econômicos. Nenhuma evidência de irrecuperabilidade foi registrada nos períodos apresentados.

Para o saldo de contas a receber, a Companhia realiza as vendas através de financiamento próprio, com alienação fiduciária desde a assinatura do contrato de venda, onde a unidade é transferida ao comprador após quitação total do financiamento. Em caso de cancelamento de vendas a unidade volta para estoque e a Companhia o revende com valor geralmente superior a venda cancelada, devido à valorização dos imóveis entre a data da venda inicial e da venda após cancelamento e retorno ao estoque. Tal análise é realizada individualmente por contrato de venda. Esta abordagem está em linha com o expediente prático previsto pelo CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão de perdas de crédito esperadas, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

j) Empréstimos e debêntures

Os empréstimos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

k) Provisão para demandas judiciais

As demandas judiciais são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados internos e externos, e são registradas contabilmente de acordo com as regras estabelecidas, conforme o resumo a seguir:

Uma provisão deve ser reconhecida quando:

- A Companhia tem uma obrigação legal ou não formalizada presente como consequência de um evento passado.
- É provável que recursos sejam exigidos para liquidar a obrigação.
- É possível ser estimado o montante da obrigação com suficiente segurança.

Se qualquer uma dessas condições não forem atendidas, a provisão não deve ser reconhecida.

Com base nessas premissas, quando for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, a Companhia reconhece uma provisão, e quando não for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, divulga a contingência passiva, a menos que seja remota a possibilidade de saída de recursos.

l) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia e suas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Assim, as bases de lucro presumido para o imposto de renda e a contribuição social são calculadas considerando a aplicação das alíquotas de 8% e 12%, respectivamente, sobre as receitas brutas, que correspondem aos recebimentos dos créditos com promitentes compradores de imóveis. A base de cálculo é ajustada na forma do lucro presumido, sendo o imposto de renda calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido, acrescido de adicional de 10% sobre o lucro presumido anual excedente a R$240 e pela contribuição social à alíquota de 9%.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos/passivos são calculados com base na aplicação das mesmas alíquotas acima mencionadas. O imposto de renda e a contribuição social diferida passiva são originados da diferença de reconhecimento de receita para fins contábeis e tributários para o segmento que prevê o pagamento dos impostos pelo regime de caixa.

O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido.

m) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras compreendem variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método da taxa de juros efetiva.

As despesas financeiras compreendem despesas de juros sobre empréstimos, ajustes de desconto a valor presente das provisões e perdas no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. Custos de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são reconhecidos no resultado através do método da taxa de juros efetiva.

Os ganhos e as perdas cambiais de ativos financeiros e passivos financeiros são reportados separadamente como receita financeira ou despesa financeira, dependendo se as variações cambiais estão em uma posição de ganho ou perda líquida.

n) Participações nos lucros de empregados

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontram-se reconhecidos na demonstração do resultado “Despesas gerais e administrativas”. A provisão e o pagamento de bônus são baseados em meta de resultados anuais, devidamente aprovados pelos acionistas da Companhia.

o) Demonstração dos fluxos de caixa

A Companhia classifica o recebimento de dividendos como atividades de investimentos em seu fluxo de caixa. Tal classificação foi adotada por se tratar do retorno sobre investimentos.

Os juros pagos decorrentes de empréstimos e financiamentos da Companhia foram classificados como fluxos de caixa das atividades de financiamento.

A Companhia optou por essa apresentação por entender que os juros pagos correspondem ao custo de manutenção das fontes de financiamento utilizadas para suportar suas operações e projetos. Entendendo que a divulgação nessa categoria reflete de maneira mais fiel a natureza econômica da transação e proporciona maior clareza na análise da estrutura de capital e dos desembolsos relacionados ao endividamento.

A Companhia adota um modelo de gestão financeira centralizada, no qual os recursos provenientes das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) são enviados para a controladora para composição de um caixa único. Esse procedimento permite a otimização do uso dos recursos financeiros, maior eficiência na alocação de capital entre os empreendimentos e melhor capacidade de planejamento e cumprimento das obrigações operacionais e financeiras do grupo.

p) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025 e 2024

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações válidas para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia não adotou antecipadamente nenhuma norma, interpretação ou alteração ainda não vigentes.

Normas	Descrição	Aplicação obrigatória: exercícios anuais com início em ou após
Alterações ao CPC 18 (R3) e ICPC 09	Aplicação do método de equivalência patrimonial para mensuração de investimentos em controladas nas demonstrações financeiras individuais.	1º de Janeiro de 2025
Alterações ao CPC 02 (R2) e CPC 37 (R1)	Definição de moeda conversível e orientação sobre procedimentos para moedas não conversíveis.	1º de Janeiro de 2025

Como resultado, não houve impactos materiais nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas ainda não em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações quando entrarem em vigor.

Normas	Descrição
IFRS 18 (CPC 51)	Apresentação e divulgação nas demonstrações contábeis
IFRS 19	Subsidiárias sem responsabilidade pública: Divulgações
IFRS 9 e IFRS 7	Alterações à classificação e mensuração de instrumentos financeiros

Melhorias às normas contábeis IFRS – Volume 11	As alterações incluem esclarecimentos, simplificações, correções ou modificações destinadas a melhorar a consistência das seguintes normas: IFRS 1 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade), IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgação (equivalente ao CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação) e sua Orientação para Implementação da IFRS 7, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros), IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas (equivalente ao CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas) e IAS 7 – Demonstração dos Fluxos de Caixa (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa)

Essas alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026 e não se espera que tenham impacto material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024conforme aplicável. A Companhia não adotou antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que ainda não esteja vigente.

Pronunciamentos aplicados pela primeira vez em 2024

Normas	Descrição	Aplicação obrigatória: exercícios anuais com início em ou após
Alterações ao IAS 7 e IFRS 7 – Acordos de financiamento de fornecedores	Esclarecem características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigem divulgações adicionais sobre seus efeitos nos passivos, fluxos de caixa e riscos de liquidez.	1º de janeiro de 2024

Como resultado da implementação das alterações, não houve impacto nas demonstrações financeiras.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes em 2024:

Normas	Descrição	Aplicação obrigatória: exercícios anuais com início em ou após
IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras	Substitui o IAS 1 (CPC 26), introduz novos subtotais na DRE, altera critérios de agregação/desagregação e redefine o ponto de partida do fluxo de caixa operacional. A Companhia está avaliando impactos.	1º de janeiro de 2027 (adoção antecipada permitida, mas não no Brasil)
IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	Permite requisitos reduzidos de divulgação para subsidiárias elegíveis. Não aplicável à Companhia por possuir instrumentos patrimoniais negociados publicamente.	1º de janeiro de 2027
Alterações ao CPC 18 (R3) e ICPC 09	Alinham CPC ao IASB, permitindo uso do MEP nas demonstrações separadas e atualizando redações e referências. Não se espera impacto material.	1º de janeiro de 2025

Alterações ao CPC 02 (R2) e CPC 37 (R1) – Moeda não conversível	Define conceito de moeda conversível e procedimentos para estimativa de taxa em ambientes sem conversibilidade. Não se espera impacto material.	1º de janeiro de 2025

Não houve impactos materiais nas demonstrações financeiras da Companhia decorrentes da adoção dos pronunciamentos aplicados pela primeira vez em 2024.

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**01/01/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**01/01/2024**
Caixa e bancos	**61**	487	132	**17.656**	14.254	13.834
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	**1.085**	-	-	**256.489**	342.297	340.509
Caixa e equivalentes de caixa	**1.146**	487	132	**274.145**	356.551	354.343
Aplicações financeiras (ii)	**-**	-	-	**97.678**	87.396	-
	1.146	487	132	**371.823**	443.947	354.343

i) Substancialmente representado por aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e em fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 25% e 105% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) (entre 25% e 104% em 2024). Estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e são mantidas com vistas para atender compromissos de curto prazo e imediatamente conversíveis em caixa, estando sujeitas a um risco insignificante de mudança no valor.

ii) Aplicações financeiras vinculadas a garantias de empréstimos e de Certificado de Recebíveis Imobiliários, são realizadas exclusivamente em instrumentos de renda fixa com liquidez diária, tais como CDBs, quotas de fundos de investimento e operações compromissadas, sendo vedadas aplicações no exterior e em ativos de maior risco.

5. Contas a receber

As contas a receber em 31 de dezembro de 2025 e 2024 referente à venda de unidades imobiliárias, já deduzidas das parcelas recebidas, são assim apresentadas:

	Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**01/01/2024**
		(reapresentado)	(reapresentado)
Contas a receber – incorporação imobiliária	**14.077.229**	9.538.907	8.049.144
(-) Ajuste a valor presente	**(7.772.136)**	(4.712.461)	(3.949.228)
Contas a receber a valor presente	**6.305.093**	4.826.446	4.099.916
(-) Vendas contratadas a apropriar (NE 15)	**(2.651.833)**	(2.377.187)	(2.639.890)
(+) Adiantamento de cliente (NE 11) (b)	**63.557**	113.116	184.753
(=) Contas a receber (a)	**3.716.817**	2.562.375	1.644.779
Circulante	**408.838**	319.229	222.634
Não circulante	**3.307.979**	2.243.146	1.422.145
Contas a receber – incorporação imobiliário (líquido de adiantamentos de clientes) (a) – (b)	**3.653.260**	2.449.259	1.460.026
Receita de venda a apropriar – empreendimentos em construção	**2.651.833**	2.377.187	2.639.890
	6.305.093	4.826.446	4.099.916

O saldo consolidado de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas possui seu registro limitado à receita reconhecida. Esses valores decorrem das parcelas contratuais negociadas diretamente com os clientes, sem intermediação bancária e são realizados ao longo de períodos compatíveis com o ciclo operacional e financeiro dos empreendimentos.

A carteira de recebíveis é atualizada mensalmente pela variação do IPCA, acrescido de juros médios que variam entre 0,41% e 0,79%, de acordo com o empreendimento. Os saldos de contas a receber são apresentados por seu valor presente.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foi aplicada a taxa média anual acima, para cálculo do ajuste a valor presente para as vendas realizadas. As premissas adotadas pela Administração da Companhia para o cálculo do ajuste a valor presente são consistentes nos exercícios, não ocorrendo, portanto, mudanças de premissas ao longo dos exercícios apresentados.

Cronograma da carteira de recebíveis em 31 de dezembro de 2025 e 2024 por ano é o seguinte:

	Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Vencidos	**47.970**	45.056
A vencer:		
2024	**-**	-
2025	**-**	459.646
2026	**480.138**	381.260
2027	**419.152**	348.430
2028	**375.569**	305.459
2029	**384.155**	280.382
2030	**372.619**	259.268
2031	**343.693**	238.198
2032 em diante	**3.881.797**	2.508.747
	6.305.093	4.826.446

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**01/01/2024**
		(reapresentado)	(reapresentado)
Imóveis concluídos	**6.756**	12.982	4.792
Terrenos a comercializar	**16.657**	16.657	16.657
Empreendimentos em desenvolvimento lançados (i)	**4.670**	6.052	8.376
Empreendimentos em desenvolvimento a lançar (ii)	**71.011**	79.579	81.744
Encargos financeiros (iii)	**111**	323	-
	99.205	115.593	111.569
Circulante	**28.915**	43.464	41.899
Não circulante	**70.290**	72.129	69.670

(i) Custos das unidades imobiliárias em construção, os quais compreendem os materiais aplicados, mão de obra própria ou contratada de terceiros, despesas de legalização do terreno e outros custos relacionados, incorridos durante a fase de construção do empreendimento.
(ii) Substancialmente representado por terrenos de empreendimentos em desenvolvimento a lançar.
(iii) Juros incorridos para financiar a construção dos empreendimentos obtidos por meio de CCB-Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

6.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos para financiar a construção dos empreendimentos imobiliários obtidos por meio de CCB-Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) estão contabilizados nas rubricas de “Unidades em desenvolvimento lançados” de acordo com o OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Referentes aos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2025, foram capitalizados, nas contas de imóveis a comercializar, custo de captação/estruturação e juros no montante líquido de R$35.862 no consolidado (R$ 26.728 em 31 de dezembro de 2024). Em 31 de dezembro 2025, 2024 não havia financiamento à produção na controladora e no consolidado.

7. Partes relacionadas

A Administração identificou como partes relacionadas seus acionistas, companhias controladas, outras companhias ligadas aos mesmos acionistas, seus administradores, seus conselheiros, os demais membros do pessoal-chave da administração e seus familiares, conforme definições contidas no Pronunciamento CPC 5 (R1) - Divulgações de partes relacionadas. As principais transações com partes relacionadas e seus efeitos estão descritos a seguir:

Adiantamento para partes relacionadas

Os valores apresentados a seguir referem-se a adiantamentos realizados por controladas, coligadas e parceiros da Companhia, cujos montantes possuem garantia lastreada nos terrenos incorporados pelas respectivas sociedades. Esses ativos asseguram a recuperação dos valores adiantados, reforçando a solidez e a segurança das operações entre as partes relacionadas.

A Companhia adota um modelo de gestão financeira centralizada, no qual os recursos provenientes das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) são enviados para a controladora para composição de um caixa único. Esse procedimento permite a otimização do uso dos recursos financeiros, maior eficiência na alocação de capital entre os empreendimentos e melhor capacidade de planejamento e cumprimento das obrigações operacionais e financeiras do grupo.

Os fluxos de recebimentos e pagamentos das SPEs são realizados por meio de transferências internas para a Companhia, que administra centralizadamente a liquidez necessária para cada projeto, respeitando a segregação contábil, os contratos de financiamento e demais obrigações regulatórias aplicáveis.

Esse modelo operacional não altera a autonomia contábil das SPEs, mas visa exclusivamente à gestão integrada da tesouraria, garantindo maior eficiência e controle sobre o fluxo financeiro consolidado.

	Controladora					
	31/12/2025		31/12/2024 (reapresentado)		01/01/2024	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Agropecuária Vanguarda	**111.940**	**-**	100.062	-	84.116	-
FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	**106**	**-**	106	-	106	-
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	**9**	**-**	9	-	9	-
FGR Incorporações S.A.	**-**	**-**	-	-	1.557	-
	112.055	**-**	100.177	-	85.788	-

	Consolidado					
	31/12/2025		31/12/2024 (reapresentado)		01/01/2024	
Partes relacionadas (parceiros):	**Ativo**	**Passivo**	**Ativo**	**Passivo**	**Ativo**	**Passivo**
Parceiro - AR Agropecuária	**96.447**	**-**	71.097	-	66.871	-
Parceiro – Ibiza	**-**	**-**	65	-	65	-
Parceiro – Marabá	**11.537**	**-**	11.539	-	10.852	-
Parceiro - Agropecuária Vanguarda	**111.940**	**-**	100.062	-	84.115	
FGR Urbanismo Natal SPE – Ltda.	**4.246**	**430**	3.762	160	3.762	203
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	**12.722**	**-**	6.050	-	-	-
Parceiro - SPE Campinas	**55.697**	**-**	49.788	-	41.853	-
Parceiro - Mata do Algodão	**-**	**-**	2.430	-	-	-
Parceiro - GPL	**2.915**	**-**	2.916	-	2.742	-
Parceiro - Cannes	**1.757**	**-**	2.127	-	2.320	-
Parceiro - Sebba	**596**	**-**	572	-	547	-
FGR Participações S/A (i)	**12.411**	**-**	-	-	-	-
Outros	**183**	**-**	112	-	113	-
	310.451	**430**	250.520	160	213.240	203
Circulante	**4.359**	**430**	6.370	160	3.940	203
Não Circulante	**306.092**	**-**	244.150	-	209.300	-

(i) Referente ao valor a receber da cessão do ativo e passivo relacionado a uma aeronave para a controladora FGR Participações S.A, conforme mencionado na Nota explicativa 9.

Remuneração do pessoal chave da administração

Em 2025, a remuneração do pessoal-chave da administração, incluindo participação nos resultados, findos, totalizou R$3.109. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, essa remuneração totalizou R$12.320.

8. Investimentos

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	01/01/2024 (reapresentado)	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	01/01/2024 (reapresentado)
Investimentos em empresas controladas	**1.301.107**	993.756	685.294			
Investimentos em empresas coligadas	**-**	-	-	**41.057**	38.017	18.685
Outros investimentos				**11.939**	8.295	3.896
	1.301.107	993.756	685.294	**52.996**	46.312	22.581
Provisão para perda em investimentos	**-**	-	-	**-**	-	-
	1.301.107	993.756	685.294	**52.996**	46.312	22.581

8.1. Composição dos investimentos

Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos:

Ano 2025: **Investidas controladas**	**% Participação**	**Patrimônio líquido**	**Resultado do exercício**	**Investimentos**	**Resultado de equivalência patrimonial**
FGR Incorporações S.A.	77,43	**1.563.316**	**460.648**	**1.210.475**	**356.680**
FGR Investidores S.A.	80,23	**112.840**	**103.968**	**90.532**	**83.413**
FGR Const. e Incorp. SPE Belém Ltda.	99,99	**89**	**-**	**89**	**-**
Investimentos em empresas controladas		**1.676.245**	**564.616**	**1.301.096**	**440.093**
Investidas coligadas indiretas					
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda. (i)	37,00	**204.107**	**33.444**	**39.949**	**16.722**
Vega Construtora XXIII Ltda. (i)	7,65	**17.575**	**(3.090)**	**1.108**	**(236)**
		221.682	**30.354**	**41.057**	**16.486**
		1.897.927	**594.970**	**1.342.153**	**456.579**

Ano 2024:	**% Participação**	**Patrimônio líquido**	**Resultado do exercício**	**Investimentos**	**Resultado de equivalência patrimonial**
FGR Incorporações S.A.	75	993.667	359.473	745.250	269.605
FGR Investidores S.A.	77,96	318.645	115.274	248.416	89.868
FGR Const. e Incorp. SPE Belém Ltda.	99,99	90	89	90	89
Investimentos em empresas controladas		1.312.402	474.837	993.756	359.562
Investidas coligadas indiretas					
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda. (i)	38,94	**190.177**	**52.293**	**36.186**	**26.147**
Vega Construtora XXIII Ltda. (i)	7,65	**23.941**	**8.168**	**1.831**	**625**
		214.118	**60.461**	**38.017**	**26.772**
		1.526.520	**535.298**	**1.031.773**	**386.334**

(i) Empresas coligadas indiretamente.

8.2. Movimentação dos investimentos

Ano 2025:

Investidas controladas	Saldo inicial	Aportes	Distribuição de lucros	Distribuição desproporcional	Transação entre sócios (i)	Compra/ venda e ajuste de investimentos	Ganho/perda	Outros	Equivalência patrimonial	Saldo final
FGR Incorporações S.A.	745.250	120.000	(33.688)	(11.431)	(6.643)	-	41.524	(1.216)	356.680	1.210.475
FGR Investidores S.A.	248.417	-	(192.987)	(4.022)	(2.337)	-	(41.524)	(418)	83.413	90.542
FGR Const. e Incorp. SPE Belém Ltda	90	-	-	-	-	-	-	-	-	90
	993.756	**120.000**	**(226.675)**	**(15.453)**	**(8.980)**	-	**-**	**(1.634)**	**440.093**	**1.301.107**
Investidas coligadas indiretas										
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	36.185	-	(12.958)	-	-	-	-		16.722	39.949
Vega Construtora XXIII Ltda.	1.831	-	(1.742)	-	-	1.255	-		(236)	1.108
	38.016	**-**	**(14.700)**	**-**	**-**	**1.255**	**-**		**16.486**	**41.057**

Ano 2024:

Investidas controladas	Saldo inicial	Distribuição de lucros	Distribuição desproporcional	Transação entre sócios (i)	Compra/ venda e ajuste de investimentos	Outros	Equivalência patrimonial	Saldo final
FGR Incorporações S.A.	513.971	(35.319)	(5.648)			2.641	269.605	745.250
FGR Investidores S.A.	171.324	(8.593)	(1.883)	9.867	(6.101)	(6.066)	89.868	248.417
FGR Const. e Incorp. SPE Belém Ltda	1	-	-	-	-		89	90
	685.295	(43.912)	(7.531)	9.867	(6.101)	(3.425)	359.563	993.756
Investidas coligada direta								
PS-LDJ Participações Ltda. (i)	2.116	-	-	-	(2.116)	-	-	-
Investidas coligadas indiretas								
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	17.047	(7.009)	-	-	-		26.147	36.185
Vega Construtora XXIII Ltda.	1.637	(634)	-	-	203		625	1.831
	18.684	(7.643)	-	-	203		26.772	38.016

(i) Venda de participação na empresa PS-LDJ Participações Ltda.

9. Empréstimos e financiamentos

			Controladora			Consolidado		
Modalidade	**Moeda**	**Taxas contratuais**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**01/01/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**01/01/2024**
CCB – Capital de Giro **(a)**	BRL	CDI + 2,06% a 5,36%	**130.608**	-	-	**1.275.331**	664.341	302.086
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI **(b)**	BRL	IPCA + 9,00% a 9,50%	**-**	-	-	**415.448**	243.494	-
Debêntures **(c)**	BRL	IPCA + 9,50% e CDI + 2,50%	**-**	-	-	**199.004**	150.478	171.055
CCB – Imobiliário **(d)**	BRL	CDI + 2,89% a 3,20%	**-**	-	-	**-**	214.127	186.817
Finame Indireto **(e)**	BRL	TLP-IPC + 8,32 e 8,84%	**-**	-	-	**25.090**	35.425	16.303
Leasing financeiro **(f)**	BRL	CDI + 3,49%	**63.671**	-	-	**63.671**	64.651	-
Financiamento **(g)**	BRL	IPCA + 9,90%	**-**	-	-	**5.884**	6.328	2.964
Total da dívida			**194.279**	-	-	**1.984.428**	1.378.844	679.225
Total dos custos com emissão / estruturação			**(5.554)**	-	-	**(28.211)**	(15.983)	(16.360)
Total geral			**188.725**	-	-	**1.956.217**	1.362.861	662.865
Circulante			**13.862**	-	-	**471.519**	219.162	121.100
Não circulante			**174.863**	-	-	**1.484.698**	1.143.699	541.765

Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por direitos creditórios e garantias reais de alienação fiduciária de bens imóveis. Os empréstimos e financiamentos possuem cláusulas restritivas de covenants, sendo: “Dívida líquida/Patrimônio líquido inferior a 85%(2025) e 90%(2024)”, conforme apresentado no item 9.1.

Os empréstimos e financiamentos, sem a dedução dos custos de emissão / estruturação, apresentam os seguintes prazos de vencimento, em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
2024	**-**	-	-	-
2025	**-**	-	**-**	222.651
2026	**9.232**	-	**321.551**	440.099
2027	**31.960**	-	**496.858**	201.010
2028	**31.960**	-	**294.757**	181.628
2029	**31.960**	-	**256.504**	103.174
2030	**31.960**	-	**143.920**	48.164
2031	**27.344**	-	**66.470**	36.108
2032 em diante	**29.863**	-	**404.368**	146.010
	194.279	-	**1.984.428**	1.378.844

Abaixo apresentamos a movimentação dos saldos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Saldo inicial	**-**	-	**1.362.861**	662.865
Captações	**189.627**	-	**1.050.167**	817.992
Pagamento de principal	**(2.136)**	-	**(416.890)**	(224.955)
Juros incorridos	**7.711**	-	**246.930**	152.990
Juros incorridos capitalizados no custo	**-**	-	**(35.862)**	(26.181)
Juros pagos	**(923)**	-	**(238.202)**	(116.291)
Custo com novas captação	**(5.734)**	-	**(17.128)**	(7.607)
Apropriação do custo na captação	**180**	-	**4.341**	5.048
Transferências de empréstimos e financiamentos	**-**	-	**-**	99.000
	188.725	-	**1.956.217**	1.362.861

a) – *Capital de giro*

Essa modalidade de empréstimos tem o objetivo de fortalecer o capital de giro da Companhia e suas controladas, visando garantir a manutenção das operações, equilibrando e assegurando a continuidade das atividades. Essas operações são garantidas pela cessão de direitos de carteira de clientes do próprio empreendimento onde é realizada a captação.

b) – *Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI*

b.1) Em 29 de maio de 2024, a Companhia captou R$183.000 com a 1ª (primeira) emissão de nota comercial, através da 100ª (centésima) emissão em série única da Canal Companhia de Securitização nos termos da Resolução CVM no. 160. As 183.000 notas comerciais foram emitidas em série única, integralizadas em junho de 2024, representando um direito creditório lastreado em recebíveis imobiliários, conforme previsto na legislação vigente.

O prazo de vigência das notas comerciais é de 17 anos, contados da data de emissão, com vencimento em 15 de junho de 2041 e remuneradas a taxa IPCA + 9% ao ano. Com os recursos captados nessa emissão, a Companhia amortizou passivos bancários e aplicou os recursos remanescentes como reforço de capital de giro relacionados ao crescimento e à manutenção de suas operações.

b.2) Em 24 de setembro de 2024, a controlada FGR Incorporações Jardins Berlim SPE Ltda, captou R$252.000 com a 1ª (primeira) emissão privada de nota comercial, através da 115ª (centésima) Emissão em série única da Canal Companhia de Securitização nos termos Resolução CVM no. 160. As 252.000 notas comerciais foram emitidas em série única, com integralizações em 4 (quatro) tranches, todas integralizadas. As notas comerciais são representadas por um direito creditório lastreado em recebíveis imobiliários, conforme previsto na legislação vigente.

O prazo de vigência das notas comerciais é de 17 anos, contados da data de emissão, com vencimento em 18 de setembro de 2041 e remuneradas a taxa IPCA + 9,5% ao ano. Os recursos são liberados de acordo com a evolução da obra e são exclusivamente aplicados na construção e do empreendimento Jardins Berlim localizado no município de Senador Canedo-GO.

c – *Debêntures Controladora*

c.1) Em 01 de dezembro de 2023, a Companhia captou R$160.000 com sua 1ª (primeira) emissão pública de debêntures privadas nos termos da Resolução CVM no. 160. As 160.000 debêntures foram emitidas em série única, integralizadas em dezembro de 2023, todas não conversíveis em ações, com garantia fidejussória e real sem previsão de repactuação programada e com resgate antecipado facultativo.

O prazo de vigência das debêntures é de 10 anos, contados da data de emissão, com vencimento em 13 de dezembro de 2033 e remuneradas a taxa IPCA + 9,50% ao ano. Com os recursos captados nessa emissão de debêntures, a Companhia amortizou passivos bancários e aplicou os recursos remanescentes como reforço de capital de giro relacionados ao crescimento e à manutenção de suas operações.

c.2) Em 15 de agosto de 2025, a Companhia realizou com sua 2ª (segunda) emissão pública de debêntures privadas nos termos da Resolução CVM no. 160. O montante de R$ 86.600 (oitenta e seis milhões e seiscentos mil reais), emitidas em duas séries, com prazo de vencimento de 4 (quatro) anos, indexados ao DI + 2,50%. Sendo a primeira série R$ 68.600 (Sessenta e oito milhões e seiscentos mil reais) integralizada em agosto de 2025 e a segunda série R$ 18.000 (Dezoito milhões de reais) a serem integralizadas em até 18 (dezoito) meses. Os recursos captados serão destinados ao reforço de capital de giro com investimentos em empreendimentos em construção.

d) – *CCB – Imobiliário*

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. Essas operações são garantidas pela cessão de direitos de carteira de clientes do próprio empreendimento onde é realizada a captação.

e) – *Finame Indireto*

Essa modalidade de financiamento através de instituições financeiras com recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), utilizando o mecanismo de reembolsos de materiais aplicados nas obras, tem o objetivo de fortalecer o capital de giro da Companhia e suas controladas, visando garantir a manutenção das operações, equilibrando e assegurando a continuidade das atividades e reaplicando esses recursos em novos empreendimentos.

f) – *Leasing financeiro*

Em 2024, a Companhia financiou uma aeronave utilizada em suas operações, com garantia do próprio bem. Em 2025, os direitos e obrigações relativos à aeronave foram transferidos à controladora FGR Participações S.A.
O ativo estava registrado no imobilizado, líquido de depreciação, por R$66.787, vinculado ao financiamento correspondente, do qual R$12.411 já estavam quitados.

A transferência ocorreu pelo valor contábil líquido, sem impacto no resultado. Com isso, a Companhia baixou o ativo e o passivo e reconheceu um direito a receber da controladora de R$ 12.411, a ser liquidado conforme condições pactuadas. Após a operação, a controladora FGR Participações S.A. passou a reconhecer integralmente a aeronave e as obrigações remanescentes.

g) – *Financiamento*

São financiamentos de compra de lotes realizados pelas controladas.

9.1 – *Covenants financeiros*

O índice estabelecido contratualmente relativos às operações financeiras, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas, foi cumprido em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Consolidado FGR Incorporações S.A.	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)
Dívida financeira líquida		
Empréstimos e financiamentos	**1.767.492**	1.362.861
Caixa e bancos	**(17.506)**	(13.677)
Aplicações financeiras de liquidez imediata	**(255.404)**	(342.297)
Aplicações financeiras	**(97.678)**	(87.396)
Dívida líquida (a)	**1.396.904**	919.491
Patrimônio líquido (b)	**1.702.680**	1.170.427
Dívida líquida/patrimônio líquido (c=a/b)	**0,82**	0,79
Dívida líquida (*) /Patrimônio líquido - realizado	**= 0,82**	= 0,79
Limite anual	**< 0,85**	< 0,90

(*) Dívida Líquida: o passivo com instituições financeiras ou entidades assemelhadas, acrescido de títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos ou garantidos, confissão de dívida e garantias reais ou fidejussórias, deduzidos os saldos em caixa e as aplicações financeiras.

10. Compromissos com parceiros

Os compromissos assumidos com proprietários e parceiros de terreno são vinculados diretamente ao desempenho econômico dos empreendimentos, refletindo percentuais sobre os recebimentos das vendas, ajustes decorrentes de variação de preços e atualização da carteira. Esses valores são registrados como obrigações financeiras mensuradas com base nos fluxos projetados dos recebíveis, considerando o cronograma de vendas e demais condições pactuadas com os promitentes, como atualização monetária. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas. Prevalecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária.

Os compromissos com parceiros são reajustados anualmente sempre que ocorrerem alterações nos preços de vendas das unidades dos empreendimentos e pela atualização monetária da carteira de recebíveis.

10.1. Composição dos compromissos com parceiros

	Consolidado		
	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024
		(reapresentado)	(reapresentado)
Parceiro – FGR Incorporações	**142**	5.892	34.455
FGR Urbanismo Jardins Valência – SCP	**238**	226	196
FGR Jardins Genova Ltda – SPE	**521**	685	552
Parceiro - Ibiza	**34**	34	34
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	**49**	49	49
Parceiro - Mata do Algodão	**17**	17	17
Parceiro - Jardins Gramados	**97.106**	93.651	85.793
Parceiro - SPE Sociedade 16	**42.293**	42.293	42.293
Parceiro - Versalhes	**17.544**	19.951	21.380
Parceiro - Jardins Capri e Parma	**43.650**	37.156	12.425
Parceiro - Jardins Londres	**15.831**	21.099	18.804
Parceiro - Jardins Quebec	**107.888**	104.807	9.837
Parceiro - Jardins Berlim	**51.438**	48.466	46.162
Parceiro - Jardins Cannes	**26.475**	31.636	28.035
Parceiro - Jardins Frankfurt	**46.708**	43.331	40.852
Parceiro - Jardins Miami	**64.132**	61.034	65.195
Parceiro - Jardins Grécia	**76.316**	4.474	-
Parceiro - Jardins Montreal	**39.455**	-	-
	629.837	514.801	406.079
Circulante	**73.330**	51.376	40.775
Não Circulante	**556.507**	463.425	365.304

11. Adiantamento de clientes

Representa majoritariamente a parcela recebida dos clientes em montante superior ao percentual do custo incorrido do empreendimento em construção ("POC – Percentage of Completion"), conforme demonstrado na Nota explicativa 5, não representando desembolso financeiro.

	Consolidado		
	31/12/2025	**31/12/2024**	**01/01/2024**
		(reapresentado)	(reapresentado)
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda	**35.973**	41.194	-
FGR Incorporações Jardins Roma SPE Ltda	**21.238**	29.691	13.218
FGR Incorporações Jardins Turim SPE Ltda	**2.530**	8.560	13.459
FGR Casas Jardins Marselha/Lyon SPE Ltda	**1.902**	8.267	68.174
FGR Incorporações Jardins Londres SPE Ltda	**1.095**	19.897	56.718
FGR Incorporações Jardins Cannes SPE Ltda	**288**	2.181	8.487
FGR Incorporações Jardins Versalhes SPE Ltda	**-**	-	7.288
Outros	**531**	3.326	17.409
	63.557	113.116	184.753
Circulante	**5.887**	33.935	55.426
Não circulante	**57.670**	79.181	129.327

12. Obrigações tributárias e tributos correntes com recolhimento diferido

	Controladora			Consolidado		
Impostos correntes:	**31/12/2025**	31/12/2024	01/01/2024	**31/12/2025**	31/12/2024	01/01/2024
		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
PIS	**-**	-	-	**164**	159	552
COFINS	**-**	-	-	**759**	734	2.544
IRPJ	**8**	6	-	**986**	2.098	2.768
CSLL	**14**	5	-	**1.096**	1.637	1.740
RET - Regime especial de tributação	**-**	-	-	**958**	1.649	1.013
Tributos retidos	**-**	-	-	**2.742**	794	2.664
	22	11	-	**6.705**	7.071	11.281
Impostos diferidos:						
PIS	**-**	-	-	**8.005**	7.426	5.515
COFINS	**-**	-	-	**36.261**	35.467	25.301
IRPJ	**26.896**	23.926	19.940	**83.339**	71.590	57.950
CSLL	**9.682**	8.614	7.178	**35170**	30.182	24.022
RET - Regime especial de tributação	**-**	-	-	**77.724**	58.237	30.542
	36.578	32.540	27.118	**240.499**	202.902	143.330
Circulante	**22**	11	-	**30.008**	24.107	22.902
Não circulante	**36.578**	32.540	27.118	**217.196**	185.866	131.709

12.1 Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2025	31/12/2024	01/01/2024	**31/12/2025**	31/12/2024	01/01/2024
Contas a receber – incorporação imobiliária		(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)
Regime do lucro presumido	**-**	-	-	**1.747.410**	1.363.300	1.055.139
Regime especial de tributação-RET	**-**	-	-	**1.969.407**	1.199.075	589.640
	-	-	-	**3.716.817**	2.562.375	1.644.779
(-) Compromisso com parceiros	**-**	-	-	**(629.953)**	(514.917)	(407.256)
(-) Adiantamento de clientes	**-**	-	-	**(63.558)**	(113.117)	(191.034)
(=) Base de cálculo - Incorporação imobiliária	**-**	-	-	**3.023.306**	1.934.341	1.046.489
(=) Base de cálculo - Rendimentos e juros sobre operações com partes relacionadas e outros	**107.582**	95.705	79.758	**267.045**	287.772	223.946
(%) Alíquota combinada – RET (a)	**4,00%**	4,00%	4,00%	**4,00%**	4,00%	4,00%
(%) Alíquota combinada – Presumido (b)	**6,73%**	6,73%	6,73%	**6,73%**	6,73%	6,73%
(%) Alíquota sobre as receitas financeiras (34%)	**34,00%**	34,00%	34,00%	**34,00%**	34,00%	34,00%
Impostos com recolhimento diferido	**36.578**	32.540	27.118	**240.499**	202.902	143.330

(a) O Regime Especial de Tributação (RET), aplicável às incorporações imobiliárias, prevê o recolhimento unificado de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS mediante aplicação de alíquota única de 4% sobre a receita mensal recebida do empreendimento (sendo 1,26% de IRPJ, 0,66% de CSLL, 0,37% de PIS e 1,71% de COFINS).

(b) No regime do lucro presumido aplicam-se presunções de 8% para IRPJ e 12% para CSLL, resultando em carga efetiva de 3,08% (IRPJ+CSLL). Somam-se PIS 0,65% e COFINS 3%, totalizando alíquota efetiva aproximada de 6,73% sobre a receita da venda.

12.2. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Apuração do lucro		(reapresentado)		(reapresentado)
Lucro antes do IRPJ e CS	**433.432**	**374.826**	**575.906**	**489.560**
Alíquota nominal - 34%	**(147.367)**	**(127.441)**	**(195.808)**	**(166.450)**
Exclusões permanentes - equivalência patrimonial	**149.632**	**122.251**	**5.605**	**9.102**
Efeitos tributação do RET e lucro presumido	**(6.352)**	**(243)**	**139.385**	**100.043**
Despesa com IR e CS no resultado do período	**(4.087)**	**(5.433)**	**(50.818)**	**(57.305)**
Alíquota efetiva	**1%**	**1%**	**9%**	**12%**
Despesa com IRPJ e CSLL	**(4.087)**	**(5.433)**	**(50.818)**	**(57.305)**

Demonstração da apuração lucro presumido e RET				
	2025	2024	2025	2024
Receita imobiliária:	**-**	**-**	**659.473**	1.201.259
(-) Deduções repasses a parceiros	**-**	**-**	**(86.887)**	(106.213)
Receita base – Lucro presumido	**-**	**-**	**572.586**	1.095.046
Alíquota combinada IRPJ e CSLL	**-**	**-**	**3,10%**	3,10%
Total Lucro presumido (a)	**-**	**-**	**(17.636)**	(33.727)
Receita imobiliária:				
Receita base RET	**-**	-	**931.789**	235.744
Alíquota combinada IRPJ e CSLL	**-**	-	**1,92%**	1,92%
Total RET (b)	**-**	-	**(17.890)**	**(4.526)**
Base de cálculo - Outras receitas e receitas financeiras e outros	**12.021**	**15.979**	**44.976**	**56.035**
Alíquota	**34%**	34%	**34%**	34%
Total outras receitas (c)	**(4.087)**	**(5.433)**	**(15.292)**	**(19.052)**
Despesa com IRPJ e CSLL (a+b+c)	**(4.087)**	**(5.433)**	**(50.818)**	**(57.305)**

13. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e as suas coligadas e controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo aspectos cíveis.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais pendentes, e com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

a) Composição das provisões para demandas judiciais

	01/01/2024	Provisão (reversão)	31/12/2024	Provisão (reversão) (*)	31/12/2025
Cíveis	6.493	3.138	9.631	**(1.946)**	**7.685**
Trabalhistas	18.725	-	18.725	**(12.903)**	**5.823**
	25.218	3.138	28.356	**(14.849)**	**13.508**

(*) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Administração, com suporte de seus aos assessores jurídicos reavaliou os riscos trabalhistas considerando novas jurisprudências e evoluções de discussões sobre regulamentação das leis trabalhistas, resultando, na redução de provisões anteriormente constituídas, uma vez que o entendimento do prognóstico de perda foi considerado como possível.

As ações judiciais cíveis em que a Companhia figura como ré possuem as mais diversas naturezas e estão relacionadas principalmente a cancelamentos de contratos, já as trabalhistas estão relacionadas a discussões sobre vínculo empregatício.

b) Composição das demandas judiciais – perda possível

	01/01/2024	31/12/2024	31/12/2025
Cíveis	46.911	60.279	91.119
Trabalhistas	-	-	20.245
	46.911	60.279	111.364

Os processos de natureza cível estão relacionados em sua maioria a questionamentos de clientes sobre produtos vendidos e/ou contratos de compra e venda e os trabalhistas com discussões sobre vínculo empregatício.

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social subscrito e integralizado corresponde a R$800.000 e está representado por 7.320.200 ações sem valor nominal (em 2024 R$ 7.320 por 7.320.200 ações sem valor nominal).

Em 30 de dezembro de 2025, os acionistas deliberaram e aprovaram o aumento do capital social da Companhia no montante total de R$792.680, mediante a capitalização de parcela do saldo da Reservas de Lucros da Companhia, sem emissão de novas ações, passando o capital social para R$ 800.000 representados por 7.320.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

b) Reserva legal

A parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida do lucro líquido do exercício para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o § 1º do art. 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal.

c) Reservas de lucros a realizar

Quando o dividendo obrigatório, apurado conforme o estatuto ou o art. 202 da Lei das S.A., superar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a assembleia-geral poderá, mediante proposta da administração, destinar o excedente à reserva de lucros a realizar. No caso em análise, o montante remanescente decorre do efeito de equivalência patrimonial das controladas, que não representa realização financeira. Assim, esse valor não pode ser distribuído como dividendo, conforme dispõe o art. 197 da Lei 6.404/76.

d) Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros foi constituída em conformidade com a proposta de destinação do resultado do exercício que será deliberada em assembleia-geral ordinária. Após a constituição da reserva legal, distribuições de dividendos o saldo remanescente é destinado, em conformidade com o art. 196 da lei 6.404/76, como reserva de retenção de lucros, nos termos do orçamento de capital.

e) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos exercícios. A média ponderada de ações é calculada com base nos exercícios nos quais as ações estavam em circulação. Não há instrumentos ou acordos para a emissão de ações ordinárias e, consequentemente, não há evento que possa diluir os dividendos atribuíveis às ações da Companhia

	2025	2024 (reapresentado)
Lucro líquido do exercício	**429.345**	369.393
Média ponderada de ações em circulação	**7.320**	7.320
Lucro básico e diluído por ação	**58,65**	50,46

f) Distribuição de resultados

Nos termos do Estatuto Social, após as deduções legais, a Companhia assegura aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de, no mínimo, 5% do lucro líquido ajustado, conforme Artigo 202 da Lei das S.A. Além disso, a Companhia poderá distribuir juros sobre o capital próprio, os quais podem ser imputados ao dividendo obrigatório.

A Companhia está autorizada a levantar balanços intermediários e a distribuir dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados, reservas de lucros ou resultados apurados no decorrer do exercício. A Assembleia Geral Ordinária delibera sobre a destinação do lucro remanescente e dos lucros acumulados, de acordo com as disposições estatutárias e legais aplicáveis.

Abaixo segue o demonstrativo dos dividendos do exercício:

	Controladora		Consolidado	
Patrimônio líquido	**31/12/2025**	**31/12/2024**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
		(reapresentado)		(reapresentado)
Lucro líquido do exercício	**429.345**	369.393	**525.088**	432.255
Dividendos mínimos obrigatórios	**21.467**	18.470	**26.254**	15.322
Dividendos adicionais	**10.848**	34.423	**73.253**	70.696
Dividendos provisionados (i)	-	-	**47.448**	-
Dividendos provisionados minoritários SPE 's	-	-	**17.410**	-
Percentual de distribuição e provisionamento	**8%**	14%	**19%**	20%
Dividendos pagos no exercício	**32.315**	52.893	**99.507**	86.018
Dividendos a pagar	**-**	-	**64.858**	-
Circulante	**-**	-	**22.177**	-
Não circulante	**-**	-	**42.681**	-

(i) Dividendos provisionados a pagar para minoritários da FGR Investidores.
(ii) Dividendos provisionados a pagar para minoritário das investidas, que são controladas pela FGR Incorporações.

15. Resultado da venda de imóveis a apropriar

A Companhia adota os procedimentos e normas estabelecidas descritas na Nota explicativa 3 para registro contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em observância ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP 02/18, de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas, apresentamos as informações abaixo, relacionadas, principalmente, com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de unidades em construção.

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas – Empreendimentos em construção		
Receita de vendas contratadas	**5.198.530**	4.789.516
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	**(2.546.697)**	(2.412.329)
Receita de vendas a apropriar (NE 5)	**2.651.833**	2.377.187
Empreendimentos em construção - Unidades vendidas:		
Custo orçado das unidades vendidas	**2.516.657**	2.162.633
Custo incorrido das unidades vendidas líquidos de distratos	**(1.274.680)**	(1.052.503)
Custo a incorrer das unidades vendidas	**1.241.977**	1.110.130
(=) Resultado bruto a apropriar	**1.409.856**	1.267.057
Lucro bruto a apropriar %	**53%**	53%

16. Receita operacional líquida

	Consolidado	
Receitas de empreendimentos:	2025	2024 (reapresentado)
Condomínio de lotes – concluídos	**120.565**	115.575
Condomínio de lotes – em construção	**330.293**	512.031
Condomínio de casas – concluídos	**69.858**	12.869
Condomínio de casas – em construção	**1.070.546**	796.528
(-) Deduções da receita bruta	**(28.239)**	(40.119)
	1.563.023	1.396.884

17. Custos dos empreendimentos e serviços prestados

	Consolidado	
	2025	2024 (reapresentado)
Custo com pessoal	**(53.077)**	(25.274)
Materiais aplicados	**(164.110)**	(224.335)
Serviços de subempreiteiros	**(270.997)**	(275.817)
Terrenos e unidades finalizadas	**(63.016)**	(21.160)
Impostos e taxas	**(2.610)**	(1.610)
Repasse participação de parceiros	**(73.452)**	(91.688)
Aluguel de equipamentos	**(23.411)**	(23.720)
Gastos gerais (consumo e manutenção)	**(20.975)**	(26.363)
Encargos financeiros	**(35.862)**	(26.181)
	(707.510)	(716.148)

18. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2025	**2024**	**2025**	**2024**
Despesas com pessoal	**-**	-	**(22.163)**	(17.154)
Encargos sociais	**-**	-	**(4.066)**	(3.632)
Impostos e taxas	**-**	-	**(464)**	(2.888)
Gerais (consumo, locação e manutenção)	**(96)**	-	**(7.195)**	(6.759)
Serviços de terceiros	**(60)**	-	**(43.496)**	(51.445)
Despesas judiciais e com cartórios	**-**	-	**(20.725)**	(9.513)
Reversão (provisão) para demandas judiciais	**-**	-	**14.848**	(3.139)
Outras receitas (despesas)	**-**	(750)	**(5.341)**	(3.711)
Total	**(156)**	(750)	**(88.602)**	(98.241)

19. Despesas comerciais

	Consolidado	
	2025	**2024**
Publicidade e marketing	**(19.472)**	(8.708)
Comissão sobre vendas	**(6.700)**	(6.087)
Impostos e taxas	**(1.264)**	(618)
Gastos gerais (consumo, locação e manutenção)	**(1.426)**	(2.067)
Serviços de terceiros	**(4.845)**	(7.147)
Total	**(33.707)**	(24.627)

20. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras:	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
		(reapresentado)		**(reapresentado)**
Rendimento de aplicações financeiras	**134**	-	**33.068**	39.890
Juros sobre operações partes relacionadas	**11.877**	15.992	**42.825**	29.038
Outras receitas	**49**	1	**3.379**	550
	12.060	15.993	**79.272**	69.478
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	**(17.429)**	-	**(220.785)**	(126.809)
Juros e correção monetária com partes relacionadas	**-**	-	**(7.180)**	(5.690)
Atualização de compromissos com parceiros	**-**	-	**(13.435)**	(14.525)
Despesas com captação financeira	**(180)**	-	**(4.341)**	(5.048)
Despesas bancárias e IOF	**(59)**	(1)	**(4.941)**	(5.829)
Outras despesas	**-**	-	**(90)**	-
	(17.668)	(1)	**(250.772)**	(157.901)
	(5.608)	15.992	**(171.500)**	(88.423)

21. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

a) Visão geral

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis da Companhia de clientes e direito sobre títulos de investimento registrados dentro dos fundos de investimentos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito está concentrada principalmente no contas a receber de clientes e é influenciada, principalmente, pelas características individuais de cada cliente. Analisando a carteira de recebíveis, não há concentração de risco de crédito e de negócio.

A Companhia estabeleceu uma prática de crédito sob a qual todo novo cliente tem sua capacidade de crédito analisada individualmente antes dos termos e das condições-padrão de pagamento e de entrega da Companhia serem oferecidos. A análise da Companhia inclui avaliações externas, quando disponíveis, e em alguns casos referências bancárias. Limites de compras são estabelecidos para cada cliente. Adicionalmente, quase a totalidade das vendas a prazo é realizada mediante alienação fiduciária dos terrenos à própria Companhia. A exposição de crédito da Companhia em 31 de dezembro de 2025 era de R$ 3.716.817 e (R$2.562.375 em 31 de dezembro de 2024), conforme Nota explicativa 5.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na Administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. A gestão de fluxo de caixa da Companhia é acompanhada diariamente.

	Consolidado			
Em 31 de dezembro de 2025	**Menos de 1 ano**	**De 1 a 5 anos**	**Mais de 5 anos**	**Total**
Empréstimos, financiamentos e debêntures (NE 9)	**321.551**	**1.192.039**	**470.838**	**1.984.428**
Fornecedores	**35.975**	**11.378**	**5.273**	**52.626**
	357.526	**1.203.417**	**476.111**	**2.037.054**

	Consolidado			
Em 31 de dezembro de 2024	**Menos de 1 ano**	**De 1 a 5 anos**	**Mais de 5 anos**	**Total**
Empréstimos, financiamentos e debentures (NE 9)	222.651	974.075	182.118	1.378.844
Fornecedores	51.184	-	-	51.184
	273.835	974.075	182.118	1.430.028

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como taxas de câmbio e taxas de juros, têm nos ganhos da Companhia. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo aperfeiçoar o retorno.

b) Classificação dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, outros ativos e empréstimos com partes relacionadas são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo pelo resultado, empréstimos e recebíveis.
Fornecedores, empréstimos com partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, debêntures e adiantamento de clientes são classificados como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

c) Hierarquia do valor justo

O CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação - define valor justo como o valor/preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago na transferência de um passivo em uma transação ordinária entre participantes de um mercado na data de sua mensuração. A norma esclarece que o valor justo deve ser fundamentado nas premissas que os participantes de um mercado utilizam quando atribuem um valor/preço a um ativo ou passivo e estabelece uma hierarquia que prioriza a informação utilizada para desenvolver essas premissas. A hierarquia do valor justo atribui maior peso às informações de mercado disponíveis (ou seja, dados observáveis) e menor peso às informações relacionadas aos dados sem transparência (ou seja, dados inobserváveis).

O CPC 40 estabelece uma hierarquia de três níveis a ser utilizada ao mensurar e divulgar o valor justo. Um instrumento de categorização na hierarquia do valor justo baseia-se no menor nível de “input” significativo para sua mensuração. Abaixo está demonstrada uma descrição dos três níveis de hierarquia do valor justo:

Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.

Nível 2 - *Inputs*, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Apresenta-se, a seguir, a classificação dos instrumentos financeiros ativos da Companhia mensurados ao valor justo por meio do resultado, de acordo com os níveis da hierarquia do valor justo, conforme divulgados nas demonstrações financeiras:

	Consolidado		
Em 31 de dezembro 2025	**Hierarquia de valor justo**		
Ativos financeiros	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Aplicações financeiras de liquidez imediata	**-**	**274.145**	-
Aplicações financeiras restritas	**-**	**97.678**	-
Total de ativos financeiros	**-**	**371.823**	-

	Consolidado		
Em 31 de dezembro 2024	**Hierarquia de valor justo**		
Ativos financeiros	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Aplicações financeiras de liquidez imediata	**-**	356.551	-
Aplicações financeiras restritas	**-**	87.396	-
Total de ativos financeiros	**-**	443.947	-

A Companhia não possui instrumentos financeiros passivos mensurados por valor justo por meio do resultado.

d) Análise de sensibilidade

Conforme disposto no item 40 do CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Companhia desenvolveu análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros que estão sujeitos às oscilações na taxa do CDI e do IPCA.A Companhia fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados advindos de uma alta (baixa) nas taxas de 25% e 50% em relação ao cenário real.

Indexador	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável (i)	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
CDI	**7,45%**	**11,18%**	**14,90%**	**18,63%**	**22,35%**
IPCA	**2,16%**	**3,24%**	**4,32%**	**5,40%**	**6,48%**

Controladora

	Saldos em 31/12/2025	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%	Remota Alta (50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata (CDI)	**1.085**	**1.166**	**1.206**	**1.247**	**1.287**	**1.327**
Aplicações financeiras (CDI)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Empréstimos e financiamentos (CDI)	**194.279**	**208.753**	**215.999**	**223.226**	**230.473**	**237.700**
Debêntures (CDI)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Debêntures (IPCA)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**195.364**	**209.919**	**217.205**	**224.473**	**231.760**	**239.027**

Consolidado

	Saldos em 31/12/2025	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata (CDI)	**256.489**	**275.597**	**285.164**	**294.706**	**304.273**	**313.814**
Aplicações financeiras (CDI)	**97.678**	**104.955**	**108.598**	**112.232**	**115.875**	**119.509**
Empréstimos e financiamentos (CDI)	**(1.339.002)**	**(1.438.758)**	**(1.488.702)**	**(1.538.513)**	**(1.588.458)**	**(1.638.269)**
Debêntures (CDI)	**(68.778)**	**(73.902)**	**(76.467)**	**(79.026)**	**(81.591)**	**(84.150)**
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	**(446.422)**	**(456.065)**	**(460.886)**	**(465.707)**	**(470.529)**	**(475.350)**
Debêntures (IPCA)	**(130.226)**	**(133.039)**	**(134.445)**	**(135.852)**	**(137.258)**	**(138.665)**
Total	**(1.630.261)**	**(1.721.212)**	**(1.766.738)**	**(1.812,160)**	**(1.857.688)**	**(1.903.111)**

(i) fonte: relatório Focus extraído do site do banco central com data de 26 de dezembro de 2025.

Indexador	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (25%)	Remota Alta (50%)
CDI	**5,88%**	**8,81%**	**11,75%**	**14,69%**	**17,63%**
IPCA	**2,36%**	**3,53%**	**4,71%**	**5,89%**	**7,07%**

Consolidado

	Saldos em 31/12/2024	Remota Queda (50%)	Possível Queda (25%)	Cenário Provável	Possível Alta (50%)	Remota Alta (50%)
Aplicações financeiras de liquidez imediata (CDI)	342.297	362.424	372.453	382.517	392.580	402.644
Aplicações financeiras (CDI)	87.396	92.535	95.096	97.665	100.234	102.804
Empréstimos e financiamentos (CDI)	(943.119)	(998.574)	(1.026.208)	(1.053.935)	(1.081.663)	(1.109.391)
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	(285.247)	(291.979)	(295.316)	(298.682)	(302.048)	(305.414)
Debêntures (IPCA)	(150.478)	(154.029)	(155.790)	(157.566)	(159.341)	(161.117)
Total	(949.151)	(989.623)	(1.009.765)	(1.030.001)	(1.050.238)	(1.070.474)

(i) fonte: relatório Focus extraído do site do banco central com data de 27 de dezembro de 2024.

e) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 dezembro 2024, a Companhia e suas controladas possuíam a seguinte posição com instrumentos financeiros derivativos:

			Consolidado					
			31/12/2025		31/12/2024		01/01/2024	
	Objeto de proteção	Moeda de referência	Valor notional (R$)	Valor justo (R$)	Valor notional (R$)	Valor justo (R$)	Valor notional (R$)	Valor justo (R$)
SWAP	**Moeda**	**BRL**	**-**	**-**	13.150	1.162	13.150	1.498
			-	**-**	13.150	1.162	13.150	1.498

f) Valor justo de instrumentos financeiros

As tabelas abaixo demonstram os principais ativos e passivos financeiros da Companhia, e a comparação da classificação em custo amortizado e a comparação com os respectivos montantes estimados de valor justo.

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
31 de dezembro de 2025				
Ativos financeiros				
Caixa e bancos	**61**	**-**	**17.656**	**-**
Aplicações financeiras de liquidez imediata	**-**	**1.085**	**-**	**256.489**
Aplicações financeiras	**-**	**-**	**-**	**97.678**
Contas a receber	**-**	**-**	**3.716.817**	**-**
Adiantamentos para partes relacionadas	**112.055**	**-**	**310.451**	**-**
Outros ativos	**-**	**-**	**46.820**	**-**
Passivos financeiros				
Fornecedores	**-**	**-**	**(52.626)**	**-**
Empréstimos e financiamentos e debentures	**(188.725)**	**-**	**(1.956.217)**	**-**
Compromissos com parceiros	**-**	**-**	**(629.837)**	**-**
Adiantamentos de recursos a parceiros	**-**	**-**	**(430)**	**-**
Adiantamentos de clientes	**-**	**-**	**(63.557)**	**-**
Outros passivos	**(12.411)**	**-**	**(18.661)**	**-**

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
31 de dezembro de 2024				
Ativos financeiros				
Caixa e banco	487	-	14.254	-
Aplicações Financeiras de liquidez imediata	-	-	-	342.297
Aplicação financeiras	-	-		87.396
Contas a receber	-	-	2.562.375	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	1.162
Adiantamentos para partes relacionadas	100.177	-	250.520	-
Outros ativos	1.079	-	40.136	-
Passivos financeiros				
Fornecedores	-	-	(51.184)	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	(1.362.861)	-
Compromissos com parceiros	-	-	(514.801)	-
Adiantamentos de recursos a parceiros	-	-	(160)	-
Adiantamentos de clientes	-	-	(113.116)	-
Outros passivos	-	-	(6.345)	-

22. Apresentação de informações por segmento

A Administração entende que a Companhia e suas controladas estão organizadas em uma única unidade de negócios – desenvolvimento de loteamentos. Embora possa comercializar produtos com denominação e localizações geográficas distintas, efetua o monitoramento de suas atividades, a avaliação de desempenho e a tomada de decisão para alocação de recursos ao nível do empreendimento imobiliário e não ao nível de segmento ou região geográfica.

Todas as receitas são geradas no Brasil e não há concentração de receitas de transações com um único cliente, que equivalem a 10% ou mais da receita da Companhia. Sendo assim a Administração entende que a divulgação de informações por segmento não é aplicável às atividades da FGR.

23. Compromissos com fornecedores/prestadores

Os principais compromissos com fornecedores/prestadores de serviços referem-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, sobretudo aqueles relacionados às obrigações de construção. O montante e o fluxo estimado de desembolsos dos compromissos já contratados, referentes aos empreendimentos em curso são:

Data-base	2024	2025	2026	2027	2028	Total
31/12/2024	-	123.174	8.734	12.005	-	**143.913**
31/12/2025	**-**	**-**	**164.258**	**12.215**	**1.286**	**177.759**

24. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm seguros, como indicados a seguir, para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades:

	Consolidado	
	2025	**2024**
Risco de engenharia e responsabilidade civil	**82.437**	77.113
Responsabilidade civil sobre ações de diretores e gestões	**20.000**	-
Responsabilidade civil sobre ativos aeronáuticos e riscos operacionais	**88.400**	-
	190.837	77.113

Os seguros contratados possuem prazo inicial e final de vigência distintos, variando de out/21 a out/28.

25. Eventos subsequentes

Captação de empréstimo

Em 05 de janeiro de 2026, a Companhia contratou um empréstimo junto ao Banco Caixa Econômica Federal, no valor total de R$ 61.500 (sessenta e um milhões e quinhentos mil reais), com prazo de 4 (quatro) anos e taxa de juros de CDI+ 2,80% ao ano. Os recursos captados serão destinados ao reforço de capital de giro com investimentos em empreendimentos em construção.

Estruturação e captação de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 09 de janeiro de 2026, a Companhia, por meio de suas controladas, concluiu a estruturação de captação de recursos mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), realizada por instrumento de cessão de direitos creditórios imobiliários, no montante total de R$250.000 (duzentos e cinquenta milhões de reais), em série única, com prazo de vencimento de 12 (doze) anos, remunerados à taxa DI + 3,00% ao ano.

A operação foi estruturada com lastro em direitos creditórios imobiliários diversificados. Os recursos captados serão destinados à quitação de dívidas de curto prazo, à equalização do fluxo de caixa e ao reforço do capital de giro, com foco no financiamento de empreendimentos em fase de construção.

****

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA AUTORIZANDO A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração da Securitizadora

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

(i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, bem como sobre os recursos decorrentes destes;

(ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 122ª (centésima vigésima segunda) Emissão, em 5 (cinco) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S2";

(v) Encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 388, e encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado; e

(vi) Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, que será admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) CRI por Série.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 04 de maio de 2026.

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

Nome: Cristiane Monique Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MNAF5-9SBY9-T3JU5-4B2HN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MNAF5-9SBY9-T3JU5-4B2HN

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

Simone Santini (CPF ***.680.998-**)

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF ***.787.788-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/MNAF5-9SBY9-T3JU5-4B2HN

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MNAF5-9SBY9-T3JU5-4B2HN.



PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 122ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

FGR Incorporações Jardins Grécia Ltda.

LUZ CAPITAL MARKETS