
**TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA
GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA.**

CELEBRADO POR

GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA.

NA QUALIDADE DE EMITENTE, DEVEDORA E GARANTIDORAS

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

NA QUALIDADE DE SUBSCRITORA DAS NOTAS

GSP GOLDEN ARAÇATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

GSP GOLDEN BOITUVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

MARIANGELA VIANA DE ARAUJO LEAL

REYNALDO GALVES LEAL

NA QUALIDADE DE GARANTIDORES

TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA.

SEÇÃO

PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

GSP Urbanização e Engenharia Ltda., sociedade com sede na Rua Cardoso Ribeiro, nº 290, Sala 06, Centro, CEP 19.900 100, Ourinhos, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 51.500.080/0001-85, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Devedora e Garantidora AFP ("**GSP**");

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da 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 CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, na qualidade de Subscritora e Securitizadora ("**Habitasec**");

GSP Golden Araçatuba Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Estrada Municipal ART-150, s/nº, Fazenda Barra do Traitu, CEP 16.010-970, Araçatuba, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.367.541/0001-02, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Garantidor AFI, Sociedade e Garantidor CF ("**SPE Araçatuba**");

GSP Golden Boituva II Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Estrada Municipal BTV-261, s/nº, Pau d' Alho, CEP 18.550-000, Boituva, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.105.692/0001-60, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Sociedade e Garantidor CF ("**SPE Boituva**");

Reynaldo Galves Leal, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de Identidade RG nº 6.051.327-5, SSP-SP, e do CPF/MF nº 796.678.568-87, casado em regime de comunhão universal de bens com **Mariangela Viana de Araujo Leal**, abaixo qualificada, ambos residentes e domiciliados na Rua das Tibiras, n.º 513, L 4, QD 17 D, Jurerê Internacional, CEP 88.053-479, Florianópolis, SC, na qualidade de Avalista e Garantidor AFP ("**Reynaldo**"); e

Mariangela Viana de Araujo Leal, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10 466 976 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 091.403.928-80, casada em regime de comunhão universal de bens com Reynaldo Galves Leal, acima qualificado, ambos residentes e domiciliados na Rua das Tibiras, n.º 513, L 4, QD 17 D, Jurerê Internacional, CEP 88.053-479, Florianópolis, SC, na qualidade de Avalista ("**Mariangela**").

SEÇÃO

TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. **Definições.** Para efeitos deste instrumento, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos abaixo:

“ACS”	Instrumento de Alteração de Contrato Social da(s) Sociedade(s) cujas Participações são objeto da(s) AFP, celebrado para refletir, no respectivo Contrato Social, o fato de que as respectivas Participações estão oneradas pela referida Garantia.
“Adquirentes”	São os respectivos adquirentes das Unidades, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
“AFI”	A alienação fiduciária do(s) Imóvel(is) Garantia identificado(s) nos respectivos Contratos de AFI, nos termos deste instrumento e dos Contratos de AFI.
“Afiladas”	A(s) Controladora(s), a(s) Controlada(s), coligada(s) e sociedade(s) sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
“AFP”	A(s) alienação(ões) fiduciária(s) sobre as Participações e as Distribuições da(s) Sociedade(s), nos termos deste instrumento e do Contrato de AFP.
“Agente de Medição”	A OBRASS LTDA. , com sede no município de Barueri, Estado de São Paulo, à Alameda Rio Negro, nº 503, Sala 2020, 6º andar, Alphaville Centro, CEP: 06.454-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.286.295/0001-36, empresa especializada contratada pela Devedora, para realizar as medições da evolução física e financeira das obras do Empreendimento e emissão dos Relatórios de Medição, nos termos do Contrato de Medição.
“Agente de Monitoramento”	A Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda. , sociedade com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 8º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-120, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ nº 17.409.378/0001-46, empresa especializada e contratada às expensas da Devedora, para monitoramento dos Contratos de Venda e Compra e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios (com acompanhamento da performance de vendas e fluxo financeiro do projeto), bem como para a emissão dos Relatórios de Monitoramento.
“Agente Fiduciário”, “Escriturador” e “Instituição Custodiante”	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro

	Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.
“Amortização Extraordinária Compulsória”	A Amortização Extraordinária realizada de forma obrigatória, nas hipóteses previstas neste instrumento.
“Amortização Extraordinária Facultativa”	A Amortização Extraordinária realizada de forma facultativa (i.e., por decisão unilateral da Devedora), nas hipóteses previstas neste instrumento.
“Amortização Extraordinária”	Significa a Amortização, quando realizada de forma antecipada em relação à(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento de Amortização indicadas no(s) respectivo(s) Cronograma(s) de Pagamentos.
“Amortização Programada”	A Amortização quando realizada de acordo com as respectivas Datas de Pagamento de amortização indicadas no(s) respectivo(s) Cronograma(s) de Pagamentos.
“Amortização”	É o pagamento de parte do principal de uma dívida, i.e., o pagamento de parte do saldo do Valor Nominal Unitário de cada Nota, de maneira a reduzir o principal devido.
“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, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
“Assembleia (CRI)”	Uma assembleia geral de Titulares dos CRI, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas no Termo de Securitização para esse fim.
“Assembleia (NC)”	Uma assembleia geral de titulares das Notas, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste instrumento para esse fim.
“Ato Societário (GSP)”	A ata de Reunião de Sócios da GSP, por meio da qual se aprovou a realização da emissão de Notas, a constituição das respectivas Garantias, bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.

“Ato Societário (SPE Araçatuba)”	A ata de Reunião de Sócios da SPE Araçatuba, por meio da qual se aprovou a constituição das respectivas Garantias, bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.
“Ato Societário (SPE Boituva)”	A ata de Reunião de Sócios da SPE Boituva, por meio da qual se aprovou a constituição das respectivas Garantias, bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.
“Ato(s) Societário(s)”	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos da Devedora e Garantidores, conforme aplicável, 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 os seguintes: (i) Ato Societário (GSP); (ii) Ato Societário (SPE Araçatuba); e (iii) Ato Societário (SPE Boituva).
“Aval”	A garantia fidejussória prestada pelo(s) Avalista(s) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
“Avalista(s)”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) Reynaldo ; e (ii) Mariangela .
“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, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“Boletim de Subscrição (CRI)”	O(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI, cujo modelo integra o Termo de Securitização.
“Boletim de Subscrição (NC)”	O(s) boletim(ns) de subscrição das Notas, cujo modelo integra o Anexo <u>“Modelo de Boletim de Subscrição”</u> .
“Cascata de Pagamentos”	A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora e/ou nas Contas Arrecadadoras dentro de um determinado mês, como consequência

	do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários, dos respectivos Direitos Creditórios, das respectivas Distribuições e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das respectivas Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) Devolução de recursos, a serem indicados pelo Agente de Monitoramento, referentes às comissões de corretagem para a Devedora, caso tenham sido depositados na Conta Centralizadora, por meio de depósito na Conta da Devedora; (ii) Devolução de recursos, a serem indicados pelo Agente de Monitoramento, referentes ao RET para a Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora; (iii) Devolução de 40% da totalidade dos recursos oriundos dos Contratos de Venda e Compra relativos à comercialização das Unidades Boituva, líquidos de impostos e corretagem proporcionais, por meio de depósito na Conta da SPE Boituva, por conta e ordem da Devedora; (iv) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável; (v) Recomposição dos Fundos, se aplicável; (vi) Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (vii) Pagamento da parcela de Remuneração imediatamente vincenda; (viii) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas para enquadramento da Razão de Garantia em valor equivalente até que ela seja recomposta ou nos termos deste instrumento; (ix) Devolução de recursos excedentes no valor de até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) à Devedora; e (x) Eventuais excedentes existentes na Conta Centralizadora e/ou nas Contas Arreadoras serão utilizados de acordo com o disposto a seguir: (a) Para o período até a data de emissão TVO ou documento equivalente emitido pelo município
--	---

	competente atestando a conclusão das obras de ambos os Empreendimentos (ou do momento em que as obras de ambos os Empreendimentos alcancem o patamar de evolução de 100% (cem por cento), conforme atestado em Relatório de Medição, o que ocorrer primeiro), os recursos excedentes serão aplicados na complementação do Fundo de Obras; e (b) Para o período após a emissão do TVO ou documento equivalente emitido pelo município competente atestando a conclusão das obras de ambos os Empreendimentos (ou do momento em que as obras de ambos os Empreendimentos alcancem o patamar de evolução de 100% (cem por cento), conforme atestado em Relatório de Medição, o que ocorrer primeiro), os recursos excedentes serão destinados ao Fundo de Reserva até que seu saldo seja suficiente para cobrir 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, acrescido de custos, encargos, juros e despesas necessários à liquidação, hipótese em que serão integralmente utilizados na Amortização Extraordinária Compulsória, não se admitindo amortizações parciais.
“CCI”	A(s) Cédula(s) de Crédito Imobiliário, representativa(s) dos Créditos Imobiliários, emitida(s) por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“CF”	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, nos termos deste instrumento e do respectivo Contrato de CF.
“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 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 “128EHABITASEC” .
“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.

“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, para cada Liberação, conforme aplicável, no Anexo “Condições Precedentes” .
“Conta da Devedora”	A conta corrente n.º 79724-6, agência n.º 0146, do Banco Itau (banco n.º 341), de titularidade da Devedora.
“Conta da SPE Boituva”	A conta corrente n.º 79724-6, agência n.º 0146, do Banco Itaú (banco n.º 341), de titularidade da SPE Boituva.
“Conta de Liquidação B3”	A conta corrente n.º 34542-6, agência n.º 7307, do Banco Itaú (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora.
“Conta Arrecadadora (Araçatuba)”	A conta corrente n.º 45431-9, agência n.º 7307, do Banco Itaú (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, onde serão depositados a totalidade dos recebíveis oriundos dos Contratos de Venda e Compra relativos aos Direitos Creditórios (Araçatuba).
“Conta Arrecadadora (Boituva)”	A conta corrente n.º 46370-8, agência n.º 7307, do Banco Itaú (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, onde serão depositados a totalidade dos recebíveis oriundos dos Contratos de Venda e Compra relativos aos Direitos Creditórios (Boituva).
“Contas Arrecadadoras”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Conta Arrecadadora (Araçatuba); e (ii) Conta Arrecadadora (Boituva).
“Conta Centralizadora”	A conta corrente n.º 36283-5, agência n.º 7307, do Banco Itaú (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora.
“Contrato de AFI”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , devidamente identificado com o Código da Operação, e celebrado pelo Garantidor AFI, na qualidade de fiduciante e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI.
“Contrato de AFP”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças</i> , devidamente identificado com o Código da Operação, e celebrado pelo(s) respectivo(s) Garantidor(es) AFP, na qualidade de fiduciante(s), pela Securitizadora, na qualidade de

	fiduciária, e pela(s) Sociedade(s), na qualidade de interveniente(s), por meio do qual é constituída uma AFP.
“Contrato de CF”	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , devidamente identificado com o Código da Operação, e celebrado pelo(s) Garantidor(es) CF, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída uma CF.
“Contrato de Monitoramento”	O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.
“Contrato(s) de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (iii) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (iv) Contrato de AFI; (v) Contrato de AFP; e (vi) Contrato de CF.
“Contratos de Financiamento”	Cada contrato de financiamento celebrado entre o respectivo Adquirente e uma instituição financeira para financiamento da aquisição da respectiva Unidade.
“Contratos de Venda e Compra”	São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade, celebrados entre o(s) Garantidor(es) CF e os respectivos Adquirentes das Unidades, conforme devidamente identificados no Contrato CF, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.
“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.

“Créditos Imobiliários”	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, relacionados às Notas, 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”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da série única da 128ª emissão da Securitizadora.
“Cronograma de Pagamentos”	O(s) cronograma(s) que estabelece(m) cada uma das Datas de Pagamento, conforme estipulado(s) no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> .
“Cronogramas de Obras”	Os cronogramas estipulados no Anexo <u>“Cronogramas de Obras”</u> , que estabelece a previsão de evolução física e financeira das obras do Empreendimento.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão”	A data de emissão das Notas, conforme prevista na Cláusula <u>“Data de Emissão”</u> .
“Data de Integralização (CRI)”	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
“Data de Integralização (NC)”	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (NC).
“Data de Liberação”	Qualquer data em que ocorrer uma Liberação.
“Data de Pagamento”	Cada data de pagamento de Amortização Programada e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos, conforme Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> .
“Data de Vencimento”	A última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos.
“Data de Verificação”	Será sempre 4 (quatro) Dias Úteis antes da data de pagamento dos CRI, conforme estipuladas no Termo de Securitização.

“Declaração de Adimplência e Veracidade”	Declaração a ser firmada pela Devedora, nos termos deste instrumento, cujo modelo consta do Anexo <u>“Modelo de Declaração de Adimplência e Veracidade”</u> .
“Decreto 10.278”	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
“Despesas da Operação”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
“Despesas Extraordinárias”	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação. Essas despesas são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .
“Despesas Iniciais”	As despesas iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização da Operação. Essas despesas são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .
“Despesas Recorrentes”	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação. Essas despesas são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .
“Destinação de Recursos”	A destinação dos recursos captados pela Devedora por meio da Operação, a ser implementada de acordo com os termos do Anexo <u>“Destinação de Recursos”</u> .
“Devedora”	A GSP.
“Dia(s) Útil(eis)”	É qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“Direitos Creditórios (Araçatuba)”	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Venda e Compra referente à comercialização das Unidades Araçatuba, 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 Contrato de Venda e Compra, 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 (Boituva)”	O equivalente a 60% (sessenta por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Venda e Compra referente à comercialização das Unidades Boituva, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como, observado o percentual acima, todos e quaisquer outros direitos creditórios da previstos em cada Contrato de Venda e Compra, 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”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Direitos Creditórios (Araçatuba); e (ii) Direitos Creditórios (Boituva).
“Distribuições”	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às Participações, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela(s) Sociedade(s) ao(s) respectivo(s) sócios (i.e., Garantidor(es) AFP).
“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) Boletim(ns) de Subscrição (NC); (vii) Boletim(ns) de Subscrição (CRI); (viii) Anúncio de Início da Oferta, Anúncio de Encerramento da Oferta, e quaisquer outros documentos celebrados no âmbito da Oferta dos CRI, conforme exigidos pela CVM e pela regulamentação aplicável; e

	(ix) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Os Documentos da Operação são todos devidamente identificados com o Código da Operação.
“Efeito Adverso Relevante”	É qualquer efeito adverso relevante na: (i) Situação (econômico, financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais de uma determinada pessoa jurídica ou pessoa física; e/ou (ii) Capacidade de uma determinada pessoa jurídica ou física de desempenhar e cumprir com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações significativas sob qualquer dos Documentos da Operação.
“Empreendimento Golden Araçatuba”	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela SPE Araçatuba no Imóvel(is) Destinatário(s), denominado “Golden Araçatuba”.
“Empreendimento Parque Arvoredo”	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela SPE Boituva no Imóvel(is) Destinatário(s), denominado “Parque Arvoredo”.
“Empreendimentos”	São, quando em conjunto: (i) Empreendimento Golden Araçatuba; e (ii) Empreendimento Parque Arvoredo.
“Encargos Moratórios”	Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, são os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, 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: (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 <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e

	(iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
“Escritura de Emissão de CCI”	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> , 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).
“Eventos de Vencimento Antecipado”	São os eventos listados na Cláusula <u>“Eventos de Vencimento Antecipado”</u> , cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas e dos CRI.
“Fundo de Despesas”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação, durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo estão previstas na Cláusula <u>“Fundo de Despesas”</u> .
“Fundo de Obras”	O fundo de obras a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados nas obras dos Imóveis Destinatários. As regras de constituição e utilização deste Fundo estão previstas na Cláusula <u>“Fundo de Obras”</u> .
“Fundo de Reserva”	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula <u>“Fundo de Reserva”</u> .
“Fundos”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundos de Obras.
“Garantias”	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) AFI;

	(iv) CF; e (v) Fundos.
“Garantidor(es) AFI”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) SPE Boituva.
“Garantidor(es) AFP”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que seja fiduciante de Participações no âmbito da(s) AFP. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) GSP e Reynaldo, na qualidade de fiduciantes das Participações da SPE Boituva; e (ii) GSP e Reynaldo, na qualidade de fiduciantes das Participações da SPE Araçatuba.
“Garantidor(es) CF”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que seja fiduciante dos Direitos Creditórios no âmbito da(s) CF. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) SPE Araçatuba; e (ii) SPE Boituva.
“Garantidor(es)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Avalista(s); (ii) Garantidor AFI; (iii) Garantidor(es) AFP; e (iv) Garantidor(es) CF.
“Imóvel(is) Destinatário(s)”	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo <u>“Destinação de Recursos”</u>.
“Imóvel(is) Garantia”	O(s) imóvel(is) objeto da(s) AFI, conforme identificado(s) no Contrato de AFI.
“Imóvel(is)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.

“Integralização (CRI)”	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que ocorrerá em uma ou mais tranches até a integralização total dos CRI, sendo que cada tranche será uma “Integralização (CRI)”, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.
“Integralização (NC)”	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que ocorrerá em uma ou mais tranches até a integralização total das Notas, sendo que cada tranche será uma “Integralização (NC)”, de acordo com o disposto neste instrumento.
“Investimentos Permitidos”	São, exclusivamente, Certificados de Depósito Bancário (CDB) ou instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária ou operações compromissadas realizadas com o Itaú Unibanco S.A., ou instituições bancárias de primeira linha, sendo vedada a aplicação dos recursos do Patrimônio Separado em títulos públicos, fundos de investimento ou quaisquer outros ativos.
“IPCA”	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“Lastro”	O presente instrumento.
“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, o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, o Decreto 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 (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), 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 11.101”	A Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
“Lei 13.874”	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.
“Lei 14.063”	A Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020.
“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 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.
“Lei Complementar 214”	A Lei Complementar n.º 214, de 16 de janeiro de 2025, que institui o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e a Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS).
“Liberação (Fundo de Obras)”	Cada liberação de recursos do Fundo de Obras. As Liberações serão realizadas de acordo com o disposto na Cláusula “Fundo de Obras” .
“Liberação”	Qualquer liberação de recursos da Operação à Devedora, incluindo as Liberações (Fundo de Obras).
“MP 2.200”	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Notas em Circulação”	Todas as Notas em circulação, excluídas aquelas que a Devedora e/ou qualquer Garantidor possua(m) em tesouraria e/ou aquelas que sejam de propriedade de: (i) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Devedora e/ou de um Garantidor; (ii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Devedora e/ou de um Garantidor; (iii) Diretores ou conselheiros da Devedora, de um Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (iv) Funcionários (e respectivos cônjuges) da Devedora e/ou de um Garantidor.

“Notas”	Todas as notas comerciais emitidas por meio deste instrumento.
“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 pelo(s) Garantidor(es) por força do Lastro e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) 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; (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; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) no âmbito dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa 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. 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 qualquer Garantidor se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.

“Oferta”	A oferta pública dos CRI, sob o rito de registro automático, exclusivamente destinada a investidores profissionais, a ser realizada nos termos das normas aplicáveis.
“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.
“Operação”	A operação de securitização de recebíveis imobiliários que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e das CCI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.
“Opinião Legal”	O parecer legal (<i>legal opinion</i>) preparado pelo assessor legal da Operação, endereçado à Securitizadora, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora.
“Parte Relacionada”	É, com relação a: (i) 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.
“Parte”	Cada signatário deste instrumento.
“Participações”	As quotas ou ações do capital social da(s) Sociedade(s) objeto da(s) AFP, na proporção indicada 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, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Esse patrimônio separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários e CCI; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora e as Contas Arrecadadoras; (iv) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, nas Contas Arrecadadoras, incluindo no(s) Fundo(s); e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário.
“Períodos de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (NC) da respectiva série, exclusive, 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 da respectiva série, inclusive, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período, exclusive, da respectiva série, no caso dos demais Períodos de Capitalização.

	Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Notas.
“PMT”	O valor devido pela Devedora mensalmente, em uma respectiva Data de Pagamento, em razão do pagamento de Remuneração e, quando aplicável, conforme previsto no Cronograma de Pagamentos, da Amortização Programada, de acordo com o disposto neste instrumento.
“Preço de Integralização”	As Notas serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (CRI) e nas demais Datas de Integralização (CRI), acrescido da respectiva Remuneração (se aplicável), calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização (CRI) ou da última Data de Pagamento até a respectiva Data de Integralização (CRI).
“Prêmio de Pagamento Antecipado”	O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa das Notas, será equivalente a 3% (três por cento) aplicado sobre o saldo devedor das Notas acrescido da Remuneração desde a primeira Data de Integralização (NC) ou da última Data de Pagamento, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate.
“Razão de Garantia”	A razão de garantia mínima de 130% (cento e trinta por cento), equivalente à razão entre o valor de determinadas Garantias e o saldo devedor das Notas. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo “Fórmulas” .
“Regime Fiduciário”	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora e as Contas Arrecadoras, e quaisquer valores que venham a ser depositados nas referidas contas, nos termos da Lei 14.430 e do Termo de Securitização.
“Relatório da Devedora”	O relatório mensal elaborado pela Devedora para entrega ao Agente de Monitoramento no 2º (segundo) Dia Útil, nos moldes do modelo constante do Anexo “Modelo de Relatório da Devedora” , para que Agente de Monitoramento possa cumprir as funções estipuladas neste instrumento, incluindo a preparação do Relatório de Monitoramento.

“Relatório da Securitizadora”	O relatório mensal elaborado pela Securitizadora para entrega ao Agente de Monitoramento, contendo exclusivamente o valor do saldo dos Fundos do determinado mês, bem como o saldo devedor das Notas e dos CRI, para que Agente de Monitoramento possa cumprir as respectivas funções estipuladas neste instrumento.
“Relatório de Auditoria”	O relatório de auditoria preparado pelo assessor legal da Operação, contendo o resultado da <i>due diligence</i> jurídica de acordo com o escopo alinhado entre aos 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, a seu exclusivo critério.
“Relatório de Medição”	O relatório de medição de evolução física e financeira das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição, com a validação do Cronograma de Obras.
“Relatório de Monitoramento”	O relatório elaborado pelo Agente de Monitoramento para entrega à Securitizadora, com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Venda e Compra e dos Direitos Creditórios, bem como a respeito dos <i>Covenants</i> e demais informações aplicáveis previstas neste instrumento, conforme o Anexo “Relatório de Monitoramento” .
“Relatórios”	São, quando mencionados em conjunto, o Relatório da Devedora, Relatório da Securitizadora, Relatório de Medição e Relatório de Monitoramento.
“Remuneração”	A remuneração a que farão jus as Notas, 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.
“Resgate Antecipado Compulsório”	O Resgate Antecipado quando realizado de forma obrigatória, i.e., na hipótese de vencimento antecipado das Notas.

“Resgate Antecipado Facultativo”	O pagamento total antecipado das Notas, realizado de forma facultativa pela Devedora, se e quando permitido nos termos deste instrumento.
“Resgate Antecipado”	O Resgate quando realizado de forma antecipada em relação à Data de Vencimento indicada no(s) respectivo(s) Cronograma(s) de Pagamentos.
“Resgate Programado”	O Resgate quando realizado de acordo com a respectiva Data de Vencimento indicada no(s) respectivo(s) Cronograma(s) de Pagamentos.
“Resgate”	O pagamento do total do saldo devedor de uma dívida, i.e., o pagamento da totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , de cada Nota, de maneira a quitar o valor devido.
“Resolução CMN 5.118”	A Resolução CMN nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024.
“Resolução CVM 160”	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM.
“Retenções”	São os recursos retidos pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, diretamente dos valores da primeira Integralização (NC) (e, se necessário, das demais Integralizações (NC)), necessários para pagamento de Despesas Iniciais e de Despesas da Operação em aberto, bem como necessários para a constituição, recomposição e/ou complemento de Fundos, nos termos da Cláusula <u>“Integralizações e Liberações”</u> deste instrumento.
“Securitizadora” e “Coordenador Líder”	A Habitasec.
“Seguros”	O pacote de seguros mínimos conforme listados no Anexo <u>“Seguros”</u> .
“Sociedade(s)”	A(s) sociedade(s) cujas Participações são objeto da(s) AFP. Para os fins deste instrumento, a(s) Sociedade(s) é(são): (i) SPE Araçatuba ; e (ii) SPE Boituva .

“Taxa DI”	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
“TED”	Transferência Eletrônica Disponível
“Termo de Securitização”	O <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 128ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GSP Urbanização E Engenharia Ltda.</i> , devidamente identificado com o Código da Operação, 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.
“Titulares dos CRI”	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
“TVO”	É o documento formal emitido pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras de um determinado empreendimento perante a legislação urbanística municipal.
“Unidades Boituva”	São as unidades pertencentes ao Empreendimento Parque Arvoredo, as quais foram ou serão comercializadas por meio dos respectivos Contratos de Venda e Compra. Esta definição engloba todas as unidades do Empreendimento que: (i) já foram comercializadas; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização (i.e. estoque); e (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes.
“Unidades Araçatuba”	São as unidades pertencentes ao Empreendimento Golden Araçatuba, as quais foram ou serão comercializadas por meio dos respectivos Contratos de Venda e Compra. Esta definição engloba todas as unidades do Empreendimento que: (i) já foram comercializadas; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização (i.e. estoque); e (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes.

“Unidades”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Unidades Boituva; e (ii) Unidades Araçatuba.
“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 do Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
“Valor de Constituição Fundo de Reserva”	O valor necessário para constituição do Fundo de Reserva, o qual é equivalente à soma do valor das 3 (três) parcelas da Remuneração imediatamente seguintes.
“Valor de Pagamento Antecipado”	O Valor Nominal Unitário das Notas objeto de Amortização Extraordinária, ou de Resgate Antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização (NC), ou da última Data de Pagamento de Remuneração, 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 Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação., incluindo, nas hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo, e/ou Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável nas hipóteses estabelecidas neste instrumento.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, o qual é equivalente à soma do valor das 3 (três) parcelas da Remuneração imediatamente seguintes.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário das Notas, conforme previsto na Cláusula “Valor Nominal Unitário” .

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;
- (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” e “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, adendos e/ou anexos deste instrumento;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, subcláusulas, itens e alíneas do Capítulo, e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas subcláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

- (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 sucessores, representantes 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
- (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 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(s) CCI para representar os Créditos Imobiliários e os vinculará 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
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 previstas neste instrumento, 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 presente emissão das Notas constitui uma colocação privada de Notas e, por este motivo, 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.

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

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

2.1. Número da Emissão. A presente emissão constitui a 128ª (centésima, vigésima oitava) emissão de notas comerciais da Devedora.

2.2. Vinculação à Emissão dos CRI. As Notas e, portanto, os Créditos Imobiliários e a CCI, serão vinculadas aos CRI, como lastro, até os respectivos vencimentos e até que se complete a consequente liquidação integral.

2.2.1. Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários e quaisquer valores relacionados às Garantias serão depositados direta e exclusivamente na Conta Centralizadora, nos termos deste instrumento.

2.2.2. 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 suas 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 às Garantias, na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.2.3. A Conta Centralizadora é de titularidade da Securitizadora e de movimentação exclusiva desta, entretanto, a Securitizadora concederá à Devedora acesso permanente à Conta Centralizadora, exclusivamente para consultas (i.e., sem possibilidade de movimentação).

2.3. 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 bem como as Garantidoras, se comprometem, em caráter irrevogável e irretratável a assegurar que esses recursos sejam utilizados exclusivamente conforme o disposto neste Capítulo e no referido Anexo.

2.3.1. A Devedora se obriga, ainda, 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.

2.3.2. 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 (i) 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; e/ou (ii) para reembolso de despesas incorridas em qualquer momento pretérito ao desta Emissão. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo se houver superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense estas exigências.

2.3.3. O Agente Fiduciário verificará a destinação dos recursos, mediante apresentação pela Devedora da documentação comprobatória correspondente, sendo certo que o Agente Fiduciário poderá requerer o envio da referida documentação, a qualquer tempo.

2.3.4. A comprovação da destinação de recursos poderá ser realizada até o final do prazo de vigência do CRI, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.

CAPÍTULO

CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS

- 3.1. Local. Para todos os fins e efeitos legais, o local da emissão das Notas é a Cidade de Ourinhos, Estado de São Paulo.
- 3.2. Data de Emissão. A Data de Emissão das Notas será o dia 10 de julho de 2026.
- 3.3. Forma. As Notas são emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195.
- 3.4. Prazo e Data de Vencimento. As Notas terão prazo de 1.804 (mil oitocentos e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e vencimento antecipado das Notas, nos termos deste instrumento.
- 3.5. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Notas será de R\$ 1.000 (mil reais), na Data de Emissão.
- 3.6. Número de Séries. A emissão das Notas será realizada em série única.
- 3.7. Quantidade. Serão emitidas 15.000 (quinze mil) Notas.
- 3.8. Valor total da Emissão das Notas: O valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).
- 3.9. Subscrição. As Notas serão subscritas pela Securitizadora, mediante a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição (NC).
- 3.10. Integralizações e Liberações. As Integralizações (NC) e as Liberações serão realizadas de acordo com o disposto nesta Cláusula.

3.10.1. As Notas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos de Integralizações (CRI), pelo Preço de Integralização.

3.10.2. Uma vez depositados na Conta Centralizadora, os recursos de uma Integralização (CRI) serão automaticamente utilizados para realizar a respectiva Integralização (NC).

3.10.3. O valor de uma Integralização (NC) estará sempre equivalente (e estará limitado) ao montante da respectiva Integralização (CRI).

3.10.4. A Securitizadora não terá qualquer obrigação de disponibilizar recursos à Devedora em montante superior aos valores efetivamente recebidos em razão de uma Integralização (CRI).

3.10.5. Uma Integralização (NC) e sua respectiva Integralização (CRI) serão feitas sempre na mesma data, i.e., uma Data de Integralização.

3.10.6. Uma Integralização (NC) será considerada como formalmente realizada, por conta e ordem da própria Devedora, quando do depósito dos recursos da respectiva Integralização (CRI) na Conta Centralizadora, ainda que a efetiva disponibilização à Devedora de tais recursos aguarde o cumprimento das Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação.

3.10.7. Após a realização de uma Integralização (NC) pela Securitizadora (e ainda que os recursos dessa Integralização (NC) depositados na Conta Centralizadora sejam utilizados para pagamento de Despesas Iniciais ou, ainda, para a constituição e/ou complementação de Fundo(s)), as obrigações de pagamento dessa Integralização (NC) pela Securitizadora serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Securitizadora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação na Conta Centralizadora serão considerados como recibos.

3.10.8. Os recursos da primeira Integralização (NC), serão utilizados para:

- (i) Pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;
- (ii) Constituição do Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas;
- (iii) Constituição do Fundo de Reserva, em montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva;
- (iv) Primeira liberação de R\$ 2.000.000,00, após o integral cumprimento das Condições Precedentes (Primeira Liberação); e
- (v) O excedente dos recursos após o item (iv) acima serão utilizados para constituição do Fundo de Obras.

3.10.9. Os recursos das demais Integralizações (NC) serão utilizados para:

- (i) Complementação do Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (ii) Complementação do Fundo de Reserva, em montante equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; e
- (iii) Complementação do Fundo de Obras.

3.10.10. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a deduzir as Retenções dos montantes das Integralizações (NC) e, portanto, das Liberações, existentes na Conta Centralizadora, nos termos acima.

3.10.11. Os recursos dos Fundos de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com o disposto na Cláusula “Fundos de Obras”.

3.11. Condições Precedentes. As Partes concordam que nenhuma Liberação, conforme aplicável, será realizada até o atendimento integral e cumulativo (ou dispensa dos Titulares dos CRI, caso após subscrição, que apenas poderá ser expressa através da assinatura e consentimento do Titular dos CRI através do Boletim de Subscrição) das Condições Precedentes aplicáveis a respectiva Liberação, conforme o caso.

3.11.1. A responsabilidade pelo cumprimento das Condições Precedentes é da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável, salvo por aquelas condições que dependam também de outras partes envolvidas na Operação.

3.11.2. 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.

3.11.3. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das Condições Precedentes é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base no prazo estabelecido nos documentos disponibilizados à Securitizadora.

3.11.4. Após a subscrição dos CRI, eventual dispensa de uma Condição Precedente somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, via Boletim de Subscrição (CRI) ou via Assembleia (CRI), conforme o caso.

3.11.5. As Partes reconhecem que a dispensa de uma Condição Precedente não exime a Devedora e/ou os respectivos Garantidores do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente for dispensado da qualidade de Condição Precedente, tal ato, fato, comunicação, formalização protocolo, registro, averbação, e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como

obrigação da Devedora e do respectivos Garantidores, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

3.11.6. A Devedora tem ciência e concorda que, até o atendimento integral e cumulativo (ou dispensa) das respectivas Condições Precedentes, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.

3.12. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pela Devedora, das Condições Precedentes suficientes para viabilizar ao menos a primeira Liberação 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 Despesas Iniciais), o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados de notificação da Securitizadora nesse sentido;
- (iii) Todo e qualquer recurso existente na Conta Centralizadora, incluindo no(s) Fundo(s) e eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI; e
- (iv) 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.

3.13. Investimentos Permitidos. Os valores dos Fundos existentes na Conta Centralizadora incluindo aqueles dos Fundos e eventuais recursos mantidos na referida conta enquanto não cumpridas Condições Precedentes aplicáveis, poderão ser investidos exclusivamente em Investimentos Permitidos.

3.13.1. Enquanto permanecerem depositados na Conta Centralizadora, inclusive os valores correspondentes aos Fundos, tais recursos integrarão o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado referente aos CRI, devendo ser aplicados exclusivamente pela Securitizadora em Investimentos Permitidos.

3.13.2. Os rendimentos líquidos, após a dedução de eventuais tributos incidentes, oriundos dos Investimentos Permitidos, integrarão automaticamente os respectivos Fundos, compondo o Patrimônio Separado.

3.13.3. A Securitizadora, seus administradores, empregados ou prepostos não responderão por garantia mínima de rentabilidade, tampouco por eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, tributos, danos ou despesas decorrentes dos Investimentos Permitidos, inclusive atrasos ou custos relacionados à aplicação, reinvestimento, resgate ou liquidação dos referidos ativos, ou ainda por lucros cessantes a eles inerentes.

3.13.4. A isenção de responsabilidade prevista acima não se aplica nos casos em que restar comprovada má-fé, dolo ou culpa da Securitizadora na escolha ou aplicação dos recursos em ativos que não se enquadrem no conceito de Investimentos Permitidos.

3.13.5. Os recursos líquidos oriundos dos rendimentos (incluindo, mas não se limitando, os rendimentos dos Fundos) auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula “Saldo do Patrimônio Separado”.

3.14. Repactuação. Não haverá repactuação programada das Notas.

3.15. Publicidade. Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses das partes dos Documentos da Operação, devem ser obrigatoriamente publicados no *website* da Securitizadora.

3.16. 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.

3.17. Classificação de Risco. As Notas não serão objeto de classificação de risco (*rating*).

CAPÍTULO

PAGAMENTO DAS NOTAS

4.1. Local de Pagamento. Os pagamentos devidos pela Devedora e Garantidores em decorrência da Operação serão efetuados exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora.

4.2. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

4.3. Remuneração. As Notas farão jus a uma Remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

4.3.1. 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.

4.3.2. Os recursos recebidos como produto do pagamento da Remuneração devem ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos.

4.3.3. Os valores devidos a título de Remuneração serão calculados nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo “Fórmulas”.

4.4. Amortização. As regras de Amortização são aquelas estipuladas nesta Cláusula.

4.4.1. Os recursos recebidos em decorrência de qualquer forma de Amortização das Notas devem ser utilizados pela Securitizadora para promover a Amortização proporcional dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

4.4.2. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a utilizar quaisquer recursos depositados na Conta Centralizadora em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e/ou do pagamento de quaisquer valores relacionados às Garantias na Amortização das Notas nos termos do presente instrumento, observada a Cascata de Pagamentos.

4.4.3. Os valores devidos a título de Amortização das Notas serão calculados mensalmente nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo “Fórmulas”.

4.4.4. A Amortização das Notas, em qualquer caso, deve sempre abranger, proporcionalmente, todas as Notas.

4.4.5. Em qualquer hipótese, a Amortização Extraordinária das Notas deverá obedecer ao limite de Amortização de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Notas.

4.4.6. Considerando que as Notas não serão custodiadas eletronicamente junto à B3, o pagamento de eventual Amortização Extraordinária deverá ser feito diretamente na Conta Centralizadora.

4.4.7. *Amortização Programada*. A Amortização Programada das Notas será realizada na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento indicada(s) para tanto no(s) Cronograma(s) de Pagamentos, observado eventual período de carência indicado no referido Anexo.

4.4.8. *Amortização Extraordinária Compulsória*. A Amortização Extraordinária Compulsória das Notas será realizada nas seguintes hipóteses:

- (i) Para recomposição da Razão de Garantia caso esteja desenquadrada, nos termos da Cascata de Pagamentos; e
- (ii) Com recursos excedentes nos termos da Cascata de Pagamentos, se houver.

4.4.9. *Amortização Extraordinária Facultativa*. A Devedora terá a opção de realizar a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas a qualquer momento a partir da emissão de TVO de ambos os empreendimentos, sendo certo que a referida Amortização Extraordinária Facultativa será realizada exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

- (i) Com recursos próprios da Devedora;

- (ii) A Devedora solicitará a Amortização Extraordinária Facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis em relação à data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa;
- (iii) A data de Amortização Extraordinária Facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;
- (iv) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado;
- (v) A comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deve informar:
 - (a) A Data de Pagamento pretendida para a Amortização Extraordinária Facultativa;
 - (b) O valor da Amortização Extraordinária Facultativa, com a aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado; e
 - (c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.
- (vi) A Securitizadora deve verificar o valor de Amortização Extraordinária Facultativa 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.

4.4.9.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada a realizar Amortização Extraordinária Facultativa solicitada, sendo certo que, o seu não pagamento será considerado um descumprimento de obrigação pecuniária.

4.4.9.2. Os recursos necessários para realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverão ser disponibilizados pela Devedora, na Conta Centralizadora, até às 15h00 (quinze horas) do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento dos CRI em que será realizada a Amortização Extraordinária Facultativa, sob pena de arcar com os encargos aplicáveis em razão do atraso na disponibilização dos recursos na Conta Centralizadora.

4.4.9.3. Todos os pagamentos relacionados às Notas com vencimento em data que seja anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

4.5. Resgate. As Notas serão resgatadas exclusivamente de acordo com o disposto nesta Cláusula.

4.5.1. Os recursos recebidos como produto de qualquer forma de Resgate das Notas devem ser utilizados pela Securitizadora para promover o resgate dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

4.5.2. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a utilizar quaisquer recursos depositados na Conta Centralizadora em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e/ou de quaisquer valores relacionados às Garantias no Resgate das Notas nos termos do presente instrumento, observada a Cascata de Pagamentos.

4.5.3. O Resgate deve sempre abranger todas as Notas.

4.5.4. Não será permitido o Resgate parcial das Notas.

4.5.5. As Notas objeto de Resgate serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

4.5.6. *Resgate Programado.* O Resgate Programado será realizado na Data de Vencimento indicada no(s) Cronograma(s) de Pagamentos.

4.5.7. *Resgate Antecipado Compulsório.* A Devedora deve realizar o Resgate Antecipado Compulsório das Notas nas seguintes hipóteses: (i) declaração do vencimento antecipado das Notas, nos termos do Capítulo "Vencimento Antecipado"; e (ii) se houver excedente da Cascata de Pagamentos suficiente para realizar o Resgate.

4.5.8. *Resgate Antecipado Facultativo.* A Devedora terá a opção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Notas a qualquer momento a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Integralização (NC), sendo certo que o referido Resgate Antecipado Facultativo será realizado exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

- (i) Com recursos próprios da Devedora;
- (ii) A Devedora solicitará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis em relação à data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo;
- (iii) A data de Resgate Antecipado Facultativo deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;
- (iv) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado;
- (v) A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deve informar:
 - (a) A Data de Pagamento pretendida para o Resgate Antecipado Facultativo;
 - (b) O valor do Resgate Antecipado Facultativo, com a aplicação do Prêmio

de Pagamento Antecipado; e

- (c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.
- (vi) A Securitizadora deve verificar o valor de Resgate Antecipado Facultativo 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.

4.5.8.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo solicitado, sendo certo que, o seu não pagamento será considerado um descumprimento de obrigação pecuniária.

4.5.8.2. Os recursos necessários para realização do Resgate Antecipado Facultativo deverão ser disponibilizados pela Devedora, na Conta Centralizadora, até às 15h00 (quinze horas) do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo.

4.5.8.3. Todos os pagamentos relacionados às Notas com vencimento em data que seja anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

4.6. Valor de Pagamento Antecipado. O valor a ser pago para realizar uma Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado Facultativo, ou em caso de declaração de vencimento antecipado será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado, calculado nos termos do Anexo “Fórmulas”, observado que, especificamente na hipótese de vencimento antecipado, Amortização Extraordinária Facultativa, e/ou Resgate Antecipado Facultativo das Notas, haverá incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado, calculado nos termos do Anexo “Fórmulas”.

4.6.1. Para fins de clareza, o Prêmio de Pagamento Antecipado não será devido nas hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória, Amortização Programada e/ou Resgate Programado previstas na Cascata de Pagamentos.

4.7. 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, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos deste instrumento.

4.7.1. 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.

4.7.2. 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, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva.

4.7.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

4.7.4. O descumprimento da obrigação de recomposição 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.

4.7.5. O Fundo de Reserva, se necessário, será complementado e/ou recomposto com os recursos de cada Integralização (NC), por conta e ordem da Devedora.

4.7.6. Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Reserva serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

4.7.7. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor do Fundo de Reserva foi a 3 PMTs. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor 3 PMTs ao longo da Operação, o Valor do Fundo de Reserva também será proporcionalmente reduzido ou aumentado, conforme aplicável.

4.8. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos deste instrumento, a Devedora ficará sujeita aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.9. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou do(s) Garantidor(es), nas datas previstas neste instrumento, ou em comunicado enviado pela Devedora e/ou Garantidor(es) 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.

CAPÍTULO

GARANTIAS

5.1. 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.

5.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

- 5.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora.
- 5.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.
- 5.2.3. As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.
- 5.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas, com a conclusão de todos os registros e arquivamentos aplicáveis, no prazo e forma estipulados nos respectivos Contratos de Garantia.
- 5.2.5. 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.
- 5.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei 11.101, 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 do(s) Garantidor(es), 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.
- 5.2.7. 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 investidores dos CRI.
- 5.2.8. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou do(s) Garantidor(es), a Securitizadora, desde que observados 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.
- 5.2.9. 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.

5.2.10. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

5.2.11. A Securitizadora poderá exigir a constituição de novas garantias para eventual reforço das Garantias já constituídas, porém, somente poderá realizar tal exigência para os fins e nos termos previstos em lei. O reforço aqui previsto deve ser perfeitamente concluído pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es), conforme o caso, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados de solicitação nesse sentido.

5.2.12. Nenhuma liberação ou substituição de Garantia será realizada se estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ainda que as condições específicas para a respectiva liberação (se existentes) sejam atendidas.

5.2.13. As Partes concordam que correrão por conta da Devedora e do(s) Garantidor(es) todas as despesas e tributos direta ou indiretamente relativos à formalização, registros, averbações e à excussão/execução (por qualquer meio, judicial ou extrajudicial), de qualquer Garantia, bem como ao exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias.

5.2.14. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora, de acordo com o determinado em Assembleia (CRI).

5.2.15. 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.

5.2.16. Os recursos do(s) Fundo(s) ficarão retidos na Conta Centralizadora.

5.2.17. A Devedora e o(s) Garantidor(es) não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do(s) Fundo(s), ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

5.2.18. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e/ou o(s) Garantidor(es) não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

5.2.19. 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, para os objetivos de outro(s) Fundo(s) e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação. Essa hipótese não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição do(s) Fundo(s) e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

5.3. Prazo de Constituição de Garantias. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo ali estipulado, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos.

5.3.1. Sem prejuízo do fato de que a perfeita constituição de Garantias é parte de determinadas Condições Precedentes, a Securitizadora poderá (desde que previamente autorizada pelos Titulares de CRI) dispensar a constituição de alguma Garantia como Condição Precedente. Entretanto, ainda que tal constituição deixe de ser exigida como uma Condição Precedente, seguirá sendo exigida como obrigação da Devedora e do respectivo(s) Garantidor(es), de forma que as disposições acima, incluindo prazos, seguirão sendo aplicáveis mesmo diante da referida dispensa.

5.4. Aval. Os Avalistas constituem-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente, por todas as Obrigações Garantidas.

5.4.1. Os Avalistas deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Securitizadora, por meio de correspondência, informando o valor das obrigações inadimplidas.

5.4.2. As obrigações serão cumpridas pelos Avalistas mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

5.4.3. O Aval ora prestado considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas pertencem ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possui interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

5.4.4. Os Avalistas podem ser demandados uma ou mais vezes até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.

5.4.5. 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.

5.4.6. 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 as Obrigações Garantidas venham a ser executadas.

5.4.7. Os Avalistas declaram, e se obrigam nestes termos, que:

- (i) Eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração das Obrigações Garantidas e não suspenderá qualquer ação movida pela Securitizadora;
- (ii) Deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos nos Documentos da Operação sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e
- (iii) Após o pagamento do saldo devedor das Obrigações Garantidas 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.

5.4.8. 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 e/ou às respectivas garantias em nome dos demais, incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

5.4.9. 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.

5.4.10. 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.

5.4.11. 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.

5.4.12. 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, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, estes poderão ajuizar de ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil.

5.4.13. O(s) cônjuge(s) do(s) Avalista(s), qualificado(s) no preâmbulo deste instrumento, neste ato e para os fins do artigo 1.647, inciso III do Código Civil, manifesta(m) sua integral concordância e aceitação em relação ao Aval prestado no âmbito da Operação, anuindo com todos os termos e condições que os regem, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pela Devedora e pelo(s) Avalista(s) neste instrumento e nos demais Documentos da Operação.

5.5. Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóveis. Os Créditos Imobiliários contarão com a(s) garantia(s) real(is) imobiliária(s) representada(s) pela(s) AFI, nos termos dos respectivos Contratos de AFI.

5.5.1. Na presente data, a Devedora e a SPE Boituva celebrarão o Contrato de AFI referente às Unidades Boituva.

5.5.2. A Devedora e a SPE Araçatuba obrigam-se, desde já, a celebrar o respectivo Contrato de AFI referente às Unidades Araçatuba, nos moldes do modelo previsto no Anexo “Modelo do Contrato de AFI” deste instrumento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido, sendo certo que: (i) a exigência de celebração do referido Contrato de AFI decorrerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI); e (ii) na referida Assembleia (CRI), os Titulares dos CRI indicarão as Unidades Araçatuba que deverão compor o objeto da AFI, as quais vincularão a Devedora e a SPE Araçatuba para todos os fins de direito.

5.5.2.1. A AFI sobre as Unidades Araçatuba deverá ser registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de celebração do respectivo Contrato de AFI, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

5.5.3. A formalização da AFI ocorrerá por meio dos respectivos Contratos de AFI. Contudo, caso seja emitida exigência pelo Cartório de Registro de Imóveis no sentido de que o instrumento pelo qual a formalização de determinada AFI deverá ser por meio de escritura pública e desde que, após respondida a referida exigência, o Cartório de Registro de Imóveis permaneça com o entendimento acerca da escritura pública, as Partes desde já concordam que a Securitizadora, o respectivo Garantidor AFI e a Devedora deverão celebrar a respectiva escritura pública de alienação fiduciária, que terá as mesmas cláusulas, termos e condições do Contrato de AFI que vier a substituir, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI para tanto. Ainda, as despesas relacionadas à lavratura da referida escritura pública de alienação fiduciária deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora.

5.5.4. Uma vez geradas as Unidades, com a individualização das respectivas matrículas, a AFI passará a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, as quais poderão ser comercializadas, nos termos deste instrumento.

5.5.5. As Partes concordam e pactuam, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, sendo esta uma condição essencial do presente negócio jurídico, dadas as suas especificidades, que no caso de excussão das AFI, se o valor de avaliação, de adjudicação, de arrematação, de compra particular do(s) Imóvel(is) Garantia por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pelos Garantidores AFI, em leilão/praça/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que a Devedora seguirá responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas em favor da Securitizadora.

5.6. Alienações Fiduciárias de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

5.6.1. A partir da data de celebração do Contrato de AFP, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, observado o percentual das Participações previsto no Contrato de AFP, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, onde serão utilizados, pela Securitizadora, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

5.6.2. A partir do momento em que, nos termos deste instrumento, os pagamentos das Distribuições das Participações da Sociedade devem passar a ser feitos na ou transferidos para a Conta Centralizadora, caso qualquer recurso oriundo das referidas Distribuições seja pago pela Sociedade (ou recebido pelos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Sociedade e/ou os respectivos Garantidores AFP se obrigam a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

5.6.3. 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.

5.7. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF.

5.7.1. A partir da data de celebração do Contrato de CF (ou da implementação de eventual condição suspensiva prevista no respectivo Contrato de CF, se aplicável), a totalidade dos recursos oriundos da comercialização das Unidades serão integral e exclusivamente pagos nas respectivas Contas Arrecadoras, direcionados para a Conta Centralizadora e aplicados conforme a Cascata de Pagamentos. Para fins de clareza, deverá ser observada a devolução de 40% (quarenta por cento) da totalidade dos recursos oriundos dos Contratos de Venda e Compra relativos à comercialização das Unidades Boituva, conforme previsto na Cascata de Pagamentos.

5.7.2. Caso qualquer recurso oriundo da comercialização das Unidades seja pago pelo respectivo Adquirente - ou recebido pela Devedora/Garantidores -, em qualquer conta que não seja as

respectivas Contas Arrecadoras ou Conta Centralizadora, a Devedora e o respectivo Garantidor se obrigam a repassar os referidos recursos às Contas Arrecadoras ou à Conta Centralizadora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

5.7.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

5.7.4. A cobrança da totalidade dos recursos oriundos da comercialização das Unidades será realizada pela Devedora e/ou Garantidores CF por meio de boletos bancários, os quais serão emitidos através de uma conta cobrança vinculada às respectivas Contas Arrecadoras.

5.7.5. Sem prejuízo do acima disposto, a partir da presente data, o Contrato de CF deve ser aditado, nos prazos e na forma estabelecidos nos referidos instrumentos, para refletir a atualização de lista de Direitos Creditórios, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte da referida Garantia.

5.7.6. As Contas Arrecadoras poderão ser alteradas mediante acordo entre as Partes e aprovação em assembleia pelos titulares dos CRI.

5.8. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação. As regras aplicáveis a cada Fundo estão estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo conforme distribuídas no decorrer deste instrumento, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

5.8.1. 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.

5.8.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora e nas Contas Arrecadoras.

5.8.3. 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, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

5.8.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

CAPÍTULO COVENANTS

6.1. Covenants. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações assumidos neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação, a Devedora e os Garantidores deverão assegurar, a todo tempo durante o prazo da Operação, que os seguintes *covenants* sejam respeitados:

- (i) Não é permitida a redução de capital da Devedora e das Sociedades até quitação integral das Obrigações Garantidas, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;
- (ii) Não é permitida a realização das Sociedades até a quitação integral das Obrigações Garantidas;
- (iii) Não é permitida a contratação de mútuo, financiamento ou qualquer forma de endividamento, em qualquer mercado (de capitais, financeiro e/ou bancário), pelos Garantidores, com exceção das obrigações assumidas nos Documentos da Operação;
- (iv) Não é permitida a constituição de garantia e/ou de qualquer forma de Ônus sobre qualquer dos ativos detidos pela Devedora e/ou Garantidores que sejam vinculados às Garantias e/ou afetem os Empreendimentos, para qualquer fim, com exceção das obrigações assumidas nos Documentos da Operação;
- (v) Não é permitida a constituição de garantia e/ou de qualquer forma de Ônus sobre qualquer dos ativos detidos por qualquer Garantidor que sejam vinculados às Garantias e/ou afetem os Empreendimentos, para qualquer fim, com exceção (i) das obrigações assumidas nos Documentos da Operação; e (ii) dos 40% (quarenta por cento) da totalidade das quotas de emissão da SPE Boituva, bem como do referido percentual que não é faz parte dos Direitos Creditórios (Boituva), que não fazem parte do rol de Garantias desta Operação;
- (vi) Os Empreendimentos deverão contar com a instituição de patrimônio de afetação e seguir as exigências e regras para seu funcionamento; e
- (vii) Não é permitido o descumprimento da Razão de Garantia, observados termos da Cláusula “Razão de Garantia” e demais previsões aplicáveis deste instrumento.

6.2. Razão de Garantia. A Devedora deverá assegurar que seja mantida, a todo momento, a Razão de Garantia, a partir da primeira Data de Integralização (CRI) até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

6.2.1. A Securitizadora, com base no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento da Razão de Garantia, ao menos uma vez por mês, na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis. A Securitizadora enviará ao Agente Fiduciário o resultado de cada apuração da Razão de Garantia, tão logo tenha sido realizada a respectiva apuração. Sendo que a primeira verificação ocorrerá após 6 (seis) meses contados da data de emissão das Notas.

6.2.2. Caso seja constatado, na Data de Verificação, o descumprimento da Razão de Garantia, a Securitizadora reterá os recursos necessários disponíveis na Conta Centralizadora e os utilizará na Amortização Extraordinária Compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente a Razão de Garantia, nos termos da Cascata de Pagamentos. Caso os recursos existentes na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição da Razão de Garantia, a Securitizadora notificará a Devedora informando sobre o descumprimento.

6.2.3. A Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima, deverá realizar o depósito, na Conta Centralizadora, de recursos para Amortização Extraordinária Compulsória e proporcional do saldo devedor das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente a Razão de Garantia.

6.2.4. O não cumprimento do previsto nos itens acima será considerado como descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

6.3. Verificação. A Securitizadora será responsável pela verificação dos *Covenants* estabelecidos acima, em cada Data de Verificação, caso tal *Covenant* seja passível de verificação mensal, com base no Relatório da Devedora, no Relatório de Medição, no Relatório de Monitoramento e/ou quaisquer outros documentos a serem solicitados pela Securitizadora para este fim, sempre e quando os receba em tempo hábil, nos termos deste instrumento.

6.3.1. A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas no Relatório da Devedora, no Relatório de Medição e no Relatório de Monitoramento.

6.3.2. A Securitizadora encaminhará sua verificação dos *Covenants* ao Agente Fiduciário, para acompanhamento.

6.3.3. Os cálculos realizados pelo Agente de Monitoramento serão validados pela Securitizadora sempre em uma Data de Verificação, nos termos deste Instrumento.

6.3.4. A primeira verificação/apuração dos *Covenants* ocorrerá com base nas informações referentes ao segundo mês subsequente à integralização das Notas, de forma a assegurar que a apuração reflita um mês de competência integral.

6.4. Relatório da Devedora. A Devedora deverá apresentar ao Agente de Monitoramento, mensalmente, até o dia 5, o respectivo Relatório da Devedora.

6.4.1. A Devedora deverá manter sempre disponível a consulta do Agente de Monitoramento aos seus sistemas próprios para extração das informações necessárias, incluindo, mas não se limitando, aos itens abaixo:

- (i) Informação sobre Unidades em estoque e unidades vendidas e quitadas;

- (ii) Informação de vendas no mês referência, com a respectiva cópia do documento digitalizado;
- (iii) Informação de distratos no mês referência, com a respectiva cópia do documento digitalizado;
- (iv) Informação de cessões de posição contratual entre os Adquirentes no mês referência, com a respectiva cópia do documento digitalizado;
- (v) Contas Recebidas (recebimentos dentro do mês);
- (vi) Contas a Receber (parcelas vencidas, acrescido de “a vencer”);
- (vii) Extrato bancário (conta patrimônio); e
- (viii) Extrato das contas bancárias da Devedora que há compensação de Direitos Creditórios do Empreendimento.

6.4.2. O Relatório da Devedora será elaborado com base em informações coletadas e verificadas pela própria Devedora no âmbito do desenvolvimento dos Empreendimentos.

6.4.3. As informações do Relatório da Devedora podem ser imputadas no portal disponibilizado para tanto pelo Agente de Monitoramento ou encaminhadas por correio eletrônico no endereço informado pelo Agente de Monitoramento, nos termos do Contrato de Monitoramento.

6.5. Relatório de Medição. O Agente de Medição deverá apresentar à Securitizadora, mensalmente, até o dia 20 de cada mês, o respectivo Relatório de Medição.

6.5.1. 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.

6.5.2. O Relatório de Medição deve atestar e conter, entre outras informações, a comprovação das despesas incorridas no período relevante imediatamente anterior (quando aplicável), bem como deve indicar o valor estimado das despesas para os próximos períodos relevantes das obras.

6.6. Relatório da Securitizadora. A Securitizadora deverá enviar ao Agente de Monitoramento o respectivo Relatório da Securitizadora contendo as informações solicitadas pelo Agente de Monitoramento, via e-mail, em até 1 (um) Dia Útil contado da solicitação do Agente de Monitoramento nesse sentido.

6.6.1. O Relatório da Securitizadora será elaborado com base nas informações da Conta Centralizadora.

6.7. Relatório de Monitoramento. O Agente de Monitoramento deverá apresentar à Securitizadora, mensalmente, até o dia 10 de cada mês, o respectivo Relatório de Monitoramento.

6.7.1. 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 e do Relatório da Securitizadora, bem como, se aplicável, do Relatório de Medição.

6.7.2. As informações do Relatório de Monitoramento devem ser enviadas por e-mail à Securitizadora, na forma prevista neste instrumento e nos termos do Contrato de Monitoramento.

CAPÍTULO EMPREENDIMENTO

7.1. Desenvolvimento. A evolução das obras dos Empreendimentos será apurada pelo Agente de Medição, nos termos da Cláusula “Relatório de Medição”.

7.2. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído na Conta Centralizadora, por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos da respectiva Integralização, nos termos deste instrumento, e sua complementação será realizada com recursos oriundos das demais Integralizações, nos termos deste instrumento.

7.2.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do(s) Empreendimento(s), no mês de emissão do Relatório de Medição de evolução das obras do(s) Empreendimento(s), bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, incluindo materiais e equipamentos comprados e estocados no(s) Empreendimento(s), em seu almoxarifado, ou local semelhante no(s) próprio(s) Empreendimento(s).

7.2.2. A evolução das obras do Empreendimento será apurada pelo Agente de Medição, nos termos desta Cláusula.

7.2.3. As Liberações serão realizadas mensalmente pela Securitizadora à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de recebimento do Relatório de Medição.

7.2.4. As Liberações serão realizadas por meio de depósito na Conta da Devedora.

7.2.5. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberação (Fundo de Obras) e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras do(s) Empreendimento(s).

7.2.6. Sem prejuízo do disposto acima, excepcionalmente em relação à primeira Liberação (Fundo de Obras), o valor da referida Liberação será aquele apontado no Anexo “Cronograma de Obras”, como o correspondente valor da referida Liberação (Fundo de Obras).

7.2.7. Eventuais valores disponibilizados em uma determinada Liberação (Fundo de Obras) feita anteriormente e ainda não utilizados no respectivo Empreendimento serão descontados do valor da próxima Liberação (Fundo de Obras).

7.2.8. Qualquer Liberação (Fundo de Obras) em valor ou forma diferente da prevista nesta Cláusula (ainda que assim apontado em Relatório de Medição) deve ser previamente aprovada pelos Titulares dos CRI.

7.2.9. A Securitizadora não realizará o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

7.2.10. A Securitizadora e/ou 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 os documentos e informações solicitados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

7.2.11. A obrigação da Securitizadora em realizar Liberações (Fundo de Obras) está estritamente limitada aos recursos existentes no Fundo de Obras, i.e., a Securitizadora não terá qualquer obrigação de realizar uma determinada Liberação (Fundo de Obras) se o Fundo de Obras não contiver os recursos necessários para realizar essa liberação.

7.2.12. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos.

CAPÍTULO

VENDA DAS UNIDADES E GESTÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

8.1. Mecânica de Vendas. A Devedora e os respectivos Garantidores terão a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas nesta Cláusula.

8.1.1. A Securitizadora não será obrigada a comparecer aos Contratos de Venda e Compra ou aos Contratos de Financiamento, entretanto, a Devedora e os respectivos Garantidores devem assegurar que todos os Contratos de Venda e Compra celebrados contenham as cláusulas padronizadas nos termos da Cláusula “Cláusulas Obrigatórias”, e deve assegurar que todos os Contratos de Financiamentos celebrados contenham disposição inequívoca de que todo e qualquer valor relacionado ao financiamento da venda das respectivas Unidades (especialmente o repasse e parcela de chaves) deve necessariamente ser pago nas respectivas Contas Arrecadadoras, de forma que o Adquirente e a instituição financeira tenham ciência inequívoca de que o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado, inclusive para fins de baixa da respectiva Garantia.

8.1.2. Adicionalmente, a Securitizadora e o Agente de Monitoramento deverão receber cópia de todos os Contrato de Venda e Compra e de todos os Contratos de Financiamento e eventuais aditamentos celebrados em um determinado mês até o 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte e, caso não receba, ou ainda, caso, a qualquer momento e por qualquer meio, constate que o disposto neste Capítulo não foi observado em um determinado Contrato de Venda e Compra e/ou Contrato de Financiamento, a Securitizadora poderá interpretar esse fato como um descumprimento de

obrigação não pecuniária por parte da Devedora e dos respectivos Garantidores, sujeito às respectivas consequências previstas neste instrumento.

8.1.3. A Devedora e/ou o Garantidor AFI poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação aqui previsto seja realizado, a Devedora deverá enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na respectiva Conta Arrecadadora e/ou na Conta Centralizadora.

8.1.4. Alternativamente ao disposto acima, e exclusivamente para os casos de financiamentos de aquisição de Unidades por meio de instituições financeiras, na hipótese em que as respectivas instituições financiadoras não aceitem realizar o repasse antes da liberação da AFI da Unidade, a Securitizadora poderá anuir com a liberação, desde que:

- (i) A Securitizadora constate que o Contrato de Financiamento indica a respectiva Conta Arrecadadora e/ou Conta Centralizadora como única conta destino do respectivo repasse; e
- (ii) A previsão de repasse indicada no Contrato de Financiamento não seja superior a 60 (sessenta) dias contados da liberação da AFI existente sobre a respectiva Unidade.

8.1.5. Uma vez verificado o cumprimento de todas as condições acima, conforme aplicáveis, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva AFI, por meio do envio de termo de liberação (cujo modelo consta do respectivo Contrato de AFI) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do respectivo requerimento para liberação.

8.2. Cláusulas Obrigatórias. A Devedora e os respectivos Garantidores deverão fazer constar no respectivo Contrato de Venda e Compra celebrado a partir desta data previsões claras no sentido de que:

- (i) Os créditos oriundos do respectivo Contrato de Venda e Compra foram cedidos fiduciariamente em benefício da Securitizadora, exceto com relação às vendas das Unidades Boituva, que deverá contemplar que 60% (sessenta por cento) dos recebíveis foram cedidos fiduciariamente à Securitizadora; e
- (ii) Todo e qualquer valor relacionado à venda de Unidades deve necessariamente ser pago nas respectivas Contas Arrecadoras (inclusive de eventual repasse previsto no Contrato de Financiamento), de forma que o Adquirente tenha ciência inequívoca de que o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado, inclusive para fins de baixa da garantia.

8.3. Informações Fornecidas pela Devedora e Garantidores CF. As Partes concordam que a Devedora e os respectivos Garantidores CF deverão, sempre que solicitado pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou

pelo Agente de Monitoramento enviar, por correio eletrônico, relatório que contenha informação acerca do fluxo de pagamentos oriundos das vendas das Unidades, inadimplência, Contratos de Venda e Compra distratados ou que sejam objeto de discussão judicial, bem como quaisquer outras informações que sejam necessárias ao acompanhamento dos Direitos Creditórios pela Securitizadora e pelo Agente de Monitoramento.

8.4. Gestão dos Direitos Creditórios. Após a celebração dos Contratos de CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, seguirá sendo realizada pelo respectivo Garantidor CF, observadas as responsabilidades de acompanhamento e monitoramento reservadas ao Agente de Monitoramento, conforme disposto abaixo.

8.4.1. Sem prejuízo do disposto acima, o Agente de Monitoramento será responsável pelas obrigações assumidas no Contrato de Monitoramento, incluindo a obrigação de acompanhar e monitorar a gestão dos Direitos Creditórios, e para tanto, exercerá as seguintes atribuições principais:

- (i) Acompanhamento da evolução dos Direitos Creditórios, observadas as condições estabelecidas nos respectivos Contratos de Venda e Compra, apurando e informando à Securitizadora, os valores devidos, nos termos desses instrumentos;
- (ii) Monitoramento da gestão de cobrança, a verificação dos pagamentos realizados nas Contas Arrecadadoras e na Conta Centralizadora, assim como eventuais inadimplementos, observando as disposições dos Contratos de Venda e Compra, as disposições legais e regulamentares aplicáveis, conforme o caso;
- (iii) Apuração mensal de cumprimento da Razão de Garantia previstos neste instrumento;
- (iv) Verificação da implementação, pela Devedora, das cláusulas obrigatórias, conforme estabelecidas na Cláusula “Cláusulas Obrigatórias”, nos respectivos Contratos de Venda e Compra;
- (v) Verificação de extratos da Conta Centralizadora e das Contas Arrecadadoras, bem como de contas correntes envolvidas na Operação e/ou mantidas pela Devedora, para os fins do desenvolvimento do Empreendimento;
- (vi) Projeção (e reprojeção) de fluxo a receber dos Direitos Creditórios;
- (vii) Averiguação mensal para verificar a formalização de novos Contratos de Venda e Compra e dos eventuais distratos e/ou aditamentos; e
- (viii) Emissão, mensal, do Relatório de Monitoramento, nos termos deste instrumento.

8.4.2. Para fins do disposto acima, a Devedora e os Garantidores CF desde já se obrigam a contratar, às suas expensas, bem como manter contratado o Agente de Monitoramento até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

CAPÍTULO

VENCIMENTO ANTECIPADO

9.1. Eventos de Vencimento Antecipado. A Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento, sempre de forma não automática (observado, no entanto o disposto na Cláusula 9.2.1), na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura:

OBRIGAÇÕES DA OPERAÇÃO

- (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Avalista de obrigação de pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Programada devidas em uma Data de Pagamento;
- (ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação (que não aquelas cujo descumprimento já está regrado pelo item (i), acima), não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (iii) 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 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento;

CRÉDITO

- (iv) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas);
- (v) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- (vi) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

- (vii) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pelas Controladas e/ou Afiliadas da Devedora ou de qualquer Garantidor, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- (viii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da respectiva Afiliada da Devedora ou de qualquer Garantidor, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado;
- (ix) Protesto de títulos contra a Devedora, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (x) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra as respectivas Controladoras ou Controladas da Devedora e/ou dos Garantidores), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (xi) Descumprimento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora ou decretação de vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pela Devedora junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, tenha sido obtida pela Devedora decisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, que, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado;
- (xii) Descumprimento de qualquer obrigação pecuniária assumida pelos Garantidores ou decretação de vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pelos Garantidores

junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado, ou ainda, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, tenha sido obtida pela Devedora decisão judicial, com efeito suspensivo, contra a ocorrência do descumprimento, sendo certo que, contudo, que, se o efeito suspensivo aqui mencionado deixar de valer ou de existir, o vencimento antecipado poderá ser imediatamente declarado;

- (xiii) Efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie ativos de propriedade da Devedora, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora, sobre outros ativos, móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, presentes ou futuros, cujo valor na data da consumação da desapropriação ou do confisco, conforme o caso, seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
- (xiv) Efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie ativos de propriedade de qualquer Garantidor, ou ainda a posse, direta ou indireta, de qualquer Garantidor, sobre outros ativos, móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, presentes ou futuros, cujo valor na data da consumação da desapropriação ou do confisco, conforme o caso, seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e que, a critério dos Titulares dos CRI (mas sempre de forma justificada), afete ou possa afetar a capacidade do respectivo Garantidor de cumprir as obrigações assumidas nos Documentos da Operação;
- (xv) Caso as Sociedades celebrem qualquer forma de endividamento no âmbito do mercado financeiro, mercado bancário e/ou mercado de capitais;

GARANTIAS

- (xvi) Caso algum documento necessário para formalização de uma determinada Garantia (incluindo Contrato de Garantia, Ato Societários, entre outros) deixe de ser celebrado na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação;
- (xvii) Caso algum documento necessário para formalização de uma determinada Garantia (incluindo Contrato de Garantia, Ato Societários aplicáveis, entre outros) deixe de ser protocolado no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Cartório de Registro de Imóveis e/ou Junta Comercial, conforme aplicável, na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação;

- (xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação;
- (xix) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas;
- (xx) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia (especialmente dos Direitos Creditórios e/ou das Distribuições) 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;
- (xxi) Descumprimento da obrigação de recomposição da Razão de Garantia, nos termos exigidos neste instrumento;
- (xxii) Caso a Devedora deixe de entregar informação ao Agente de Medição e/ou ao Agente de Monitoramento, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento, observadas hipóteses de caso fortuito ou força maior, estritamente nos termos da lei;
- (xxiii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido neste instrumento;
- (xxiv) 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 os Imóveis e/ou as Unidades, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer) Garantidor, conforme aplicável, sobre os Imóveis da Garantia e/ou sobre qualquer Garantia;

SOCIETÁRIO

- (xxv) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;
- (xxvi) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, sendo certo, contudo, que, eventual abertura de capital da Devedora e/ou de um Garantidor não será considerada como um Evento de Vencimento Antecipado nas hipóteses em que os atuais Controladores da Devedora ou do Garantidor, conforme o caso, mantenham o respectivo Controle, bem como o poder de determinar os integrantes dos respectivos cargos e dos respectivos órgãos de administração;

- (xxvii) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou os Garantidores que sejam pessoa jurídica, sem que haja prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI para esse fim;
- (xxviii) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes nos Documentos da Operação;
- (xxix) Redução de capital social da Devedora e/ou dos Garantidores que sejam pessoa jurídica, sem a prévia autorização expressa dos Titulares de CRI, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;
- (xxx) Resgate ou amortização de quotas, pagamento pela Devedora e/ou pelos Garantidores que sejam pessoa jurídica, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com as regras do patrimônio de afetação do respectivo Empreendimento, se aplicável (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios);
- (xxxi) Caso a Devedora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução CMN 5.118, conforme em vigor, sendo certo que a Devedora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme mencionada neste item;

FORMALIZAÇÃO

- (xxxii) 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;
- (xxxiii) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos deste instrumento, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;
- (xxxiv) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Contrato de Garantia e/ou do Termo de Securitização, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;
- (xxxv) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor

em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;

- (xxxvi) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, 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 culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

- (xxxvii) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos deste instrumento;
- (xxxviii) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à Destinação de Recursos, conforme previstas neste instrumento, não sanada em até 5 (cinco) Dias Úteis de notificação enviada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário informando a respeito do respectivo descumprimento;

SEGUROS

- (xxxix) Caso as obrigações de contratação, de endosso e/ou de renovação dos Seguros previstas nos Documentos da Operação sejam descumpridas;
- (xl) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Seguro contratado no âmbito da Operação, não sanada em até 10 (dez) Dias Úteis da respectiva constatação;

ATIVIDADES DA DEVEDORA E GARANTIDOR(ES)

- (xli) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que a renovação ainda não tenha sido aprovada embora os pedidos de renovação tenham sido realizados tempestivamente e nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não limitando, ao alvará de construção, licença ambiental ou pedido de dispensa para os projetos em desenvolvimento referentes ao Empreendimento;

DECISÕES JUDICIAIS, ADMINISTRATIVAS E ARBITRAIS

- (xlii) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras ou Controladas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo, não sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo descumprimento;
- (xliii) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo ou com providências administrativas em curso, relacionada à Legislação Socioambiental;

COMPLIANCE

- (xliv) 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 e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora, por qualquer Garantidor, por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições);
- (xlv) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garantidor, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial em 2ª instância ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;
- (xlvi) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garantidor, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Socioambiental, não sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da referida decisão;

GERAIS

- (xlvii) 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;

- (xlviii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como de direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;
- (xlix) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.
- (l) Morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência de qualquer um dos Avalistas que sejam pessoa física; e/ou
- (li) Constituição de qualquer ônus ou gravame sobre ativo(s) da Devedora e/ou a constituição de qualquer ônus sobre os ativos já onerados para a presente Operação.

9.1.1. O descumprimento do dever da Devedora 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.

9.1.2. 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. Nos termos desta Cláusula, a notificação aqui mencionada não é (nem será) condição para que a mora seja considerada constituída, contudo, a Securitizadora, notificará a Devedora a respeito da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência, pela Securitizadora, a respeito da ocorrência do respectivo evento.

9.1.3. 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.

9.2. Convocação. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado não sanados nos respectivos prazos de cura (se e quando existentes), a Securitizadora deverá convocar Assembleia (CRI), observados os procedimentos e prazos descritos no Termo de Securitização para essa convocação.

9.2.1. A Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI), na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (ii), (iv), (v), (vi) e (xxxii) da Cláusula “Eventos de Vencimento Antecipado”.

9.3. Instalação e Deliberação. As regras, procedimentos e quóruns para instalação de Assembleia (CRI), bem como para as respectivas deliberações pelos Titulares dos CRI nas referidas assembleias, incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do vencimento antecipado das Notas, serão aquelas estipuladas no Termo de Securitização.

9.3.1. Sem prejuízo do acima disposto, em caso de impossibilidade de realização da Assembleia (CRI) por falta de quórum para instalação em primeira e segunda convocações e/ou em caso ausência de votos suficientes para evitar o vencimento antecipado das Notas, a Securitizadora, então, deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste instrumento.

9.4. Declaração de Vencimento Antecipado. O vencimento antecipado será declarado em Assembleia (CRI), 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 declaração do vencimento antecipado das Notas, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado, do Prêmio de Pagamento Antecipado, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidor(es) nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação.

9.5.1. O pagamento previsto acima deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

9.5.2. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

9.5.3. Sem prejuízo do disposto acima e sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar o pagamento previsto acima, a Securitizadora, na data de pagamento estipulada na Cláusula “Pagamento do Vencimento Antecipado”, poderá, por conta e ordem da Devedora, aplicar todos os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora, incluindo recursos dos Fundos, para o pagamento da obrigação prevista na referida Cláusula.

CAPÍTULO DESPESAS

10.1. 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.

10.2. 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 desta, observado, no entanto, o disposto neste instrumento a esse respeito.

10.3. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

10.3.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores das Retenções, nos termos deste instrumento.

10.3.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão sempre pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

10.3.3. 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) Valores relacionados às Garantias, ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora e nas Contas Arrecadoras, nos termos da Cascata de Pagamentos;
- (ii) Fundo de Despesas;
- (iii) Devedora, com recursos próprios; e
- (iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

10.3.4. As Partes concordam que, caso os recursos existentes do Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos da Cláusula “Reembolso de Despesas”.

10.3.5. Se, após a aplicação acima mencionada, ainda existirem 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, em Assembleia (CRI).

10.3.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

10.3.7. 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.

10.3.8. As Despesas da Operação em aberto serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação.

10.3.9. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia para que a Securitizadora e/ou Titulares dos CRI possam fazer valer seus direitos previstos neste instrumento, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho. Para esse fim, a Securitizadora selecionará 3 (três) propostas de diferentes assessores legais, as enviará à Devedora para que esta informe qual delas deve ser selecionada, sendo certo que, caso a Devedora não envie sua resposta em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da última dessas propostas, então, a Securitizadora poderá escolher livremente entre esses assessores legais e realizar a contratação, às expensas da Devedora.

10.3.10. A Securitizadora deverá apresentar à Devedora, mensalmente, até o dia 5º (quinto) Dia Útil após a respectiva Data de Pagamento dos CRI, relatório de pagamento das Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias (se aplicável), o qual deverá ser acompanhado das respectivas notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento das referidas despesas (incluindo as que forem pagas com os recursos oriundos do Fundo de Despesas).

10.4. Reembolso de Despesas. A Devedora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora.

10.4.1. 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.

10.4.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

10.4.3. 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.

10.4.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, 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.

10.5. 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, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos deste instrumento.

10.5.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias no pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis), nos termos deste Capítulo.

10.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas.

10.5.3. A recomposição acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

10.5.4. 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.

10.5.5. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

10.5.6. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia (CRI) convocada para este fim.

10.5.7. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia (CRI) convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

10.5.8. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para

custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

10.5.9. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

10.5.10. Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesas serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

10.5.11. O valor mensal das Despesas Recorrentes foi utilizado como critério para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também será proporcionalmente reduzido ou aumentado, conforme aplicável.

CAPÍTULO

TRIBUTOS

11.1. Tributos. Ficarão a cargo da Devedora, quando aplicável, todos os tributos incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido à Securitizadora no âmbito deste instrumento, bem como todos os tributos, tarifas, contribuições, taxas e/ou demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Devedora à Securitizadora no âmbito da Operação, incluindo todos aqueles relacionados às Despesas da Operação e/ou aos custos com cartórios e/ou Juntas Comerciais.

11.1.1. 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.

11.1.2. 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.

11.1.3. 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 5 (cinco) 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.

11.1.4. A Devedora se responsabiliza, ainda, por todos os custos a que tenha dado causa, comprovadamente incorridos pela Securitizadora em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais em razão do disposto neste Capítulo.

11.2. Comprovantes. A Devedora obriga-se a exibir à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sempre que solicitado, os respectivos comprovantes de pagamento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, contribuições sociais ou parafiscais incidentes, ou que venham a incidir sobre as suas atividades.

CAPÍTULO

ASSEMBLEIA (NC)

12.1. Assembleia (NC). 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 (NC) a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 6.404.

12.2. Local. A Assembleia (NC) será realizada, obrigatoriamente, na sede da Devedora.

12.3. Convocação. A Assembleia (NC) poderá ser convocada pela Devedora ou, ainda, pelos titulares das Notas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas em Circulação.

12.4. Instalação. A Assembleia (NC) se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei 6.404, em primeira convocação, com a presença de titulares das Notas que representem metade, no mínimo, das Notas em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

12.5. Comparecimento da Devedora. A presença dos representantes legais da Devedora na Assembleia (NC) é permitida.

12.6. Presidência. A presidência da Assembleia (NC) caberá ao titular das Notas em Circulação eleito na própria Assembleia (NC), por maioria de votos dos presentes.

12.7. Deliberação. Nas deliberações da Assembleia (NC), a cada Nota Comercial caberá um voto.

12.7.1. As deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por titulares das Notas que representem a maioria das Notas em Circulação, e em segunda convocação, pela maioria dos presentes, observado que, em qualquer hipótese, apenas os votos de titulares de Notas em Circulação serão computados para fins de quórum de deliberação.

12.8. Vinculação aos CRI. Por força da vinculação aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá se manifestar, em qualquer Assembleia (NC) convocada para deliberar sobre assuntos relativos às Notas, conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI após a realização de uma Assembleia (CRI), conforme Termo de Securitização.

12.8.1. Sem prejuízo do acima disposto, enquanto as Notas pertencerem ao Patrimônio Separado, ficará dispensada a realização de Assembleia (NC), uma vez que, em razão do acima disposto, esta será integralmente, e para todos os fins, substituída pela respectiva Assembleia (CRI).

CAPÍTULO

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

13.1. Obrigações da Devedora e dos Garantidores. 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 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado;
 - (b) Em relação aos Garantidores que sejam pessoa jurídica: até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado;
 - (c) Em relação aos Garantidores que sejam pessoa física: até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua realização, o que ocorrer primeiro, cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado;
 - (d) Em relação aos Imóveis e às Unidades: até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia atualizada e vigente das respectivas matrículas;

- (e) Anualmente, ou sempre que solicitado pela Securitizadora, a matrícula atualizada dos Imóveis;
- (f) Cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor da Devedora envolvendo procedimento em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão ou sentença judicial;
- (g) Cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor de qualquer Garantidor envolvendo procedimento em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão ou sentença judicial;
- (h) Informações a respeito de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade da Devedora e/ou de Garantidor(es) de efetuar o pontual cumprimento das respectivas obrigações previstas nos Documentos da Operação, no todo ou em parte, incluindo a eventual ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de *Covenants*, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;
- (i) Informação sobre ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam fazer com que as declarações e garantias prestadas, nos termos deste instrumento deixem de ser válidas, corretas, precisas ou completas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;
- (j) Qualquer informação relevante para a presente 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;
- (k) Qualquer informação e/ou documentação, incluindo, mas não apenas, declarações da Devedora, e/ou de qualquer Garantidor, necessário 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 dos CRI;
- (l) 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 dos CRI; e

- (m) Cópia do respectivo TVO ou documento equivalente emitido pelo município competente, em até 1 (um) Dia Útil da respectiva emissão.
- (ii) Fornecer cópia das apólices de Seguro, bem como de comprovantes de pagamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis de solicitação feita pela Securitizadora nesse sentido;
- (iii) Apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, 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 Devedora em até 30 (trinta) dias contados do referido vencimento.
- (iv) Arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Notas e dos CRI, nos termos deste instrumento, incluindo, mas não se limitando a:
 - (a) Todos os custos relativos ao registro dos CRI e das CCI na B3;
 - (b) Registro e a publicação dos atos necessários à emissão das Notas, tais como os Atos Societários; e
 - (c) Despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Securitizadora em função da Operação, Documentos da Operação e/ou Garantias, tais como Agente Fiduciário, Instituição Custodiante (e registradora) da CCI, agente de garantias (se aplicável), Agente de Liquidação, escriturador e agência classificadora de risco (se aplicável), bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, nos termos dos Documentos da Operação;
- (v) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (vi) Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas, nos termos deste instrumento;
- (vii) Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme o caso;
- (viii) Manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Notas e desde que haja Notas em Circulação, as declarações e garantias apresentadas neste instrumento, no que for aplicável;

- (ix) Manter, durante todo o prazo da Operação, suas demonstrações financeiras completas consolidadas, na forma e prazos estabelecidos neste instrumento e, quando aplicável, auditadas, observado que, nestes casos, o parecer dos auditores independentes não poderá ser do tipo “qualificado” ou “com abstenção de opinião”;
- (x) Cumprir as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (xi) 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 e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo;
- (xii) Comparecer a Assembleias (NC) e Assembleia (CRI), sempre que solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;
- (xiii) Efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Operação, conforme previsto neste instrumento e nos Documentos da Operação;
- (xiv) Manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura deste instrumento e dos demais documentos relacionados à Operação de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (xv) 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 desenvolvidas pela Devedora;
- (xvi) 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;
- (xvii) Observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abster de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xviii) Observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes,

observem e cumpram a Legislação Socioambiental, bem como se abster de praticar quaisquer atos lesivos ao meio ambiente;

- (xix) Manter a contratação do Agente de Medição desde a Data de Emissão até a efetiva entrega da obra do Empreendimento.
- (xx) Enviar em até 60 (sessenta) dias contados da presente data, cópia digitalizada completa de todos os Contratos de Venda e Compra firmados posteriormente a presente data;
- (xxi) A Devedora e os Garantidores autorizam a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a utilizar para sua análise todos dados e informações do Lastro, incluindo a cópia das demonstrações financeiras ou declaração do imposto de renda, conforme aplicável, do último exercício social encerrado, conforme fornecida pela Devedora e pelos Garantidores, sendo que apenas a cópia das demonstrações financeiras poderá ser disponibilizada de forma pública, de forma que tal divulgação não violará o disposto na Lei Complementar n.º 105, de 10 de janeiro de 2001, conforme em vigor, e qualquer outra regulação ou disposição contratual, enquanto que a declaração do imposto de renda deverá ser mantida em sigilo, para uso exclusivo da Securitizadora; e
- (xxii) A Devedora e a SPE Araçatuba obrigam-se, desde já, a celebrar o respectivo Contrato de AFI referente às Unidades Araçatuba, nos moldes do modelo previsto no Anexo “Modelo do Contrato de AFI” deste instrumento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido, sendo certo que: (i) a exigência de celebração do referido Contrato de AFI decorrerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI); e (ii) na referida Assembleia (CRI), os Titulares dos CRI indicarão as Unidades Araçatuba que deverão compor o objeto da AFI, as quais vincularão a Devedora e a SPE Araçatuba para todos os fins de direito.

CAPÍTULO DECLARAÇÕES

14.1. **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 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 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;
 - (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 Controladoras, Controladas e/ou 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, 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.

14.2. Declarações da Devedora e dos Garantidores. A Devedora e cada Garantidor declaram, individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:

- (i) As informações prestadas na data da assinatura deste instrumento são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas, completas e suficientes;
- (ii) Não omitiu nem omitirá qualquer 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 das obrigações assumidas e/ou

o exercício de direitos outorgados neste instrumento, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo 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 relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (ix) As informações financeiras disponibilizadas à Securitizadora, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira mais atual e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil; e
- (x) Tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração dos índices 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;
- (xi) Cumpre e seguirá cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, as quais estão válidas e vigentes;
- (xii) Cumpre e seguirá cumprindo (bem como assegura que suas Controladas, Controladoras,

Afiladas e respectivos diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, cumprem e seguirão cumprindo) as disposições da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

- (xiii) Não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou organizações antissociais e crime organizado;
- (xiv) Não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;
- (xv) Não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente instrumento, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;
- (xvi) Foi diligente na verificação e no melhor do seu conhecimento não existe contra si e/ou contra suas Controladas, Controladoras, Afiladas e respectivos diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; e
- (xvii) Cumpre, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social.

14.3. Declarações da Devedora e dos Garantidores sobre os Créditos Imobiliários, Garantias e Imóveis. A Devedora e cada Garantidor declaram, individualmente e conforme aplicável, a respeito dos Créditos Imobiliários, das Garantias e dos Imóveis, na data da assinatura deste instrumento, que:

- (i) 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, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza,

daqueles constituídos em garantia das Operações, salvo por aqueles previstos neste instrumento e nos respectivos Contratos de Garantia;

- (ii) As obras do(s) Imóvel(is) 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;
- (iii) Não existem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao(s) Imóvel(is) ou as Unidades que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários e/ou os Direitos Creditórios;
- (iv) Não existe processo de desapropriação e tampouco aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado ao(s) Imóvel(is) ou as Unidades, ou, ainda, à alguma área adjacente;
- (v) O(s) Imóvel(is) não estão localizados em área contaminada ou considerada de risco de contaminação;
- (vi) O(s) Imóvel(is) atendem à legislação ambiental bem como e não tem conhecimento, até a presente data, da existência, nos Imóveis, de 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;
- (vii) Não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao(s) Imóvel(is);
- (viii) Na hipótese de passarem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas ao(s) Imóvel(is), responsabilizar-se-ão 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;
- (ix) Garantirá à Securitizadora, ou a qualquer terceiro por ele indicado, a partir da data de celebração deste instrumento, amplo e irrestrito acesso a toda e qualquer informação contábil e/ou financeira relativa ao(s) Imóvel(is), às Garantias, à Devedora e aos Garantidores;
- (x) A Devedora está apta a figurar como Devedora dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo:

- (a) ter como setor principal de atividade da devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora;
 - (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e
 - (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.
- (xi) A destinação dos recursos obtidos com a Emissão ocorrerá em conformidade com a Resolução CMN 5.118 e com a Resolução CVM 60; e
- (xii) 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 descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

14.4. 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.

14.5. Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data, nas Datas de Integralização (NC) e durante a Operação.

CAPÍTULO

INDENIZAÇÃO

15.1. Indenização. A Devedora obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos diretos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas deste instrumento, consoante decisão judicial transitada em julgado que decidir sobre a indenização.

15.1.1. O pagamento da indenização acima será realizado pela Devedora no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

15.1.2. 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 1 (um) Dia Útil 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.

15.1.3. 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.

15.1.4. 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.

15.1.5. O pagamento previsto na Cláusula “Indenização” abrange inclusive:

- (i) Honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste instrumento, inclusive medidas extrajudiciais, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação de documento que comprove tal despesa;
- (ii) Quaisquer perdas decorrentes de eventual submissão deste instrumento a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável, que implique qualquer ônus adicional a Securitizadora e/ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado.

15.1.6. Em caso de necessidade de contratação, às expensas da Devedora, de escritório de advocacia para sua defesa, a Securitizadora deverá obter propostas de honorários de 3 (três) escritórios de advocacia especializados, de primeira linha, e as enviará à Devedora. A Devedora, então, deverá selecionar uma das propostas apresentadas e informar a Securitizadora de sua escolha em até 5 (cinco) Dias Úteis da notificação da Securitizadora aqui prevista, sendo certo, contudo, que, se a Devedora descumprir o prazo de resposta aqui estipulado, a Securitizadora poderá escolher uma das propostas e realizar a contratação.

15.1.7. Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores

restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver à Devedora, os montantes restituídos.

15.1.8. As estipulações de indenização previstas acima deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente instrumento.

15.2. Securitizadora Indene. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de 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 dolo da Securitizadora.

15.3. Término. As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão deste instrumento.

CAPÍTULO

DIREITO DE RETENÇÃO

16.1. Direito de Retenção. As Partes concordam, desde já, que, independentemente do disposto neste instrumento, nenhuma forma de disponibilização de recursos à Devedora e/ou aos respectivos Garantidores será realizada pela Securitizadora se, no momento da respectiva disponibilização houver uma obrigação pecuniária prevista no âmbito dos Documentos da Operação descumprida por parte da Devedora e/ou dos Garantidores. Para as obrigações não pecuniárias, será avaliado caso a caso, conforme os respectivos prazos de cura e evidências de melhores esforços para resolução do descumprimento. O disposto aqui vale, inclusive, para eventuais Integralizações (CRI) e, conseqüentemente, Integralizações (NC) e Liberações, bem como para qualquer forma de devolução, pagamento e/ou reembolso.

CAPÍTULO

CESSÃO

17.1. Cessão. As Partes desde já reconhecem que somente poderão ceder a um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento mediante prévia autorização da(s) outra(s) Parte(s), ressalvada a hipótese de cessão dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora para quitação dos CRI, conforme deliberado em Assembleia (CRI) e ressalvada a hipótese de dação em pagamento dos Créditos Imobiliários e Garantias aos Titulares dos CRI para fins de quitação dos CRI, nos termos da Lei 14.430.

CAPÍTULO

TÉRMINO

18.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

18.2. 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: (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do integral cumprimento das Obrigações Garantidas confirmado pela Securitizadora, na qualidade de credora e administradora do Patrimônio Separado; e (ii) do recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos previstos no Termo de Securitização, o que será feito em até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, e servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430

18.3. 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 Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

18.3.1. 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 NOVAÇÃO

19.1. Novação. As Partes concordam e consentem, de 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 (e somente 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

20.1. Arquivamentos (Atos Societários). O(s) Ato(s) Societário(s) será(ão) devidamente arquivado(s) na Junta Comercial competente, observado o disposto abaixo:

20.1.1. O(s) Ato(s) Societário(s) deve(m) ser celebrado(s) em data igual ou anterior à data de celebração do respectivo Documento da Operação cujas obrigações e celebração aprova(m).

20.1.2. O(s) protocolo(s) do(s) respectivo(s) Ato(s) Societário(s) perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competente(s) deve(m) ser realizado(s) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração.

20.1.3. O(s) arquivamento(s) do(s) Ato(s) Societário(s) deve(m) ser concluído(s) em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protocolo.

20.2. Exigências. A Devedora e os Garantidores se comprometem a atender todas as eventuais exigências formuladas pelo respectivo cartório, Junta Comercial, órgão e/ou autoridade aplicável, conforme o caso, de forma tempestiva e diligente.

20.3. 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, Junta Comercial, órgão e/ou autoridade aplicável, conforme o caso e desde que a Devedora comprove que esteja envidando os melhores esforços para o cumprimento das exigências.

20.4. Comprovação. As cópias dos protocolos, registros, arquivamentos e/ou averbações previstos neste Capítulo devem ser entregues pela Devedora e respectivos Garantidores à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua realização ou obtenção, conforme o caso.

20.5. Obrigação de Registro. A responsabilidade pela realização dos protocolos, registros e averbações previstos neste capítulo é da Devedora e dos respectivos Garantidores, sendo que, em qualquer hipótese, todo e qualquer custo ou despesa envolvido no aqui disposto será de responsabilidade exclusiva da Devedora.

20.5.1. Sem prejuízo do disposto acima, caso a Devedora e respectivos 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.

CAPÍTULO COMUNICAÇÕES

21.1. 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.

GSP Urbanização e Engenharia Ltda.

Reynaldo Galves Leal

Mariangela Viana de Araujo Leal

GSP Golden Araçatuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

GSP Golden Boituva II Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Rua Helena, n.º 275, conjuntos 22 e 23, Vila Olímpia

CEP: 04.552-050, São Paulo, SP

Telefone: 3003-5646

At.: Reynaldo Galves Leal

E-mail: operacoesestruturadas@gsp.com.br

Habitasec Securitizadora S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º 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

21.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; ou (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.

21.2.1. 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.

21.2.2. A Devedora e os respectivos Garantidores concordam que qualquer comunicação enviada nos termos desta Cláusula 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 Cláusula como mandato recíproco, na forma do artigo 653 e seguintes do Código Civil.

21.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

21.3.1. 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 sua mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada nos termos acima.

CAPÍTULO DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. 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.

22.2. 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.

22.3. 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.

22.4. 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.

22.4.1. 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 implicarão em 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.

22.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

22.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis 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 emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.6. 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.

22.7. 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, sempre que (e somente se) houver necessidade de:

- (i) Adequar os Documentos da Operação a normas legais e regulamentares;
- (ii) Corrigir erro material, seja ele um erro grosseiro, de remissão, de digitação ou aritmético;
- (iii) Eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos Documentos da Operação;
- (iv) Atualizar dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação;

- (v) Alterar remuneração dos prestadores de serviço da Operação (desde que não acarrete onerosidade adicional aos Titulares dos CRI ou ao patrimônio separado dos CRI);
- (vi) Refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (vii) Alterar a proporção de alocação de recursos aos Imóveis Destinatários;
- (viii) Atender exigências apresentadas por cartórios, juntas comerciais, CVM, B3, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação, conforme o caso, para os fins dos Documentos da Operação, sendo certo que, neste caso, as respectivas Partes responsáveis se obrigam a sanar as eventuais exigências, no respectivo prazo concedido, bem como a observar eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto; e/ou
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

22.7.1. Em decorrência do estabelecido neste instrumento, as Partes se obrigam a sanar eventuais vícios existentes de acordo com eventuais exigências apresentadas, no prazo concedido pela respectiva autoridade ou órgão, bem como observado eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto.

22.8. 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.

22.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.10. 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.

22.11. 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.

22.12. 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.

22.13. 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.

22.14. 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 13.874, 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.

22.15. 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 13.874, bem como na Lei 14.063, MP 2.200, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

22.15.1. Em razão do disposto acima, 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 Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) 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.

22.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CAPÍTULO

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

23.1. 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.

23.2. 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, as Partes 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 a MP 2.200.

São Paulo, SP, 10 de julho de 2026.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

GSP Urbanização E Engenharia Ltda.

Nome: Reynaldo Galves Leal
Cargo: Administrador
CPF n.º: 796.678.568-87
E-mail: reynaldo.leal@gsp.com.br

Habitasec Securitizadora S.A.

Nome: Cristiane Martins
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 412.787.788-02
E-mail: cristiane.martins@habitasec.com.br

Nome: Simone Santini
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 292.680.998-02
E-mail: simone.santini@habitasec.com.br

GSP Golden Araçatuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome: Reynaldo Galves Leal
Cargo: Administrador
CPF n.º: 796.678.568-87
E-mail: Reynaldo.leal@gsp.com.br

GSP Golden Boituva II Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome: Reynaldo Galves Leal
Cargo: Administrador
CPF n.º: 796.678.568-87
E-mail: Reynaldo.leal@gsp.com.br

Reynaldo Galves Leal

CPF n.º: 796.678.568-87
E-mail: Reynaldo.leal@gsp.com.br

Mariangela Viana de Arujo Leal

CPF n.º: 091.403.928-80
E-mail: marivaleal@gmail.com

Anexo
Cronograma de Pagamentos

Período	Datas de Pagamento NC	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	10/07/2026		
1	18/08/2026	0,0000%	Sim
2	18/09/2026	0,0000%	Sim
3	19/10/2026	0,0000%	Sim
4	18/11/2026	0,0000%	Sim
5	18/12/2026	0,0000%	Sim
6	18/01/2027	0,0000%	Sim
7	18/02/2027	0,0000%	Sim
8	18/03/2027	0,0000%	Sim
9	19/04/2027	0,0000%	Sim
10	18/05/2027	0,0000%	Sim
11	18/06/2027	0,0000%	Sim
12	19/07/2027	0,0000%	Sim
13	18/08/2027	0,0000%	Sim
14	18/09/2027	0,0000%	Sim
15	18/10/2027	0,0000%	Sim
16	18/11/2027	0,0000%	Sim
17	18/12/2027	0,0000%	Sim
18	18/01/2028	0,0000%	Sim
19	18/02/2028	0,0000%	Sim
20	18/03/2028	0,0000%	Sim
21	18/04/2028	0,0000%	Sim
22	18/05/2028	0,0000%	Sim
23	19/06/2028	0,0000%	Sim
24	18/07/2028	0,0000%	Sim
25	18/08/2028	0,0000%	Sim
26	18/09/2028	0,0000%	Sim
27	18/10/2028	0,0000%	Sim
28	18/11/2028	0,0000%	Sim
29	18/12/2028	0,0000%	Sim
30	18/01/2029	0,0000%	Sim
31	19/02/2029	0,0000%	Sim
32	19/03/2029	0,0000%	Sim
33	18/04/2029	0,0000%	Sim
34	18/05/2029	0,0000%	Sim
35	18/06/2029	0,0000%	Sim
36	18/07/2029	0,0000%	Sim

37	18/08/2029	0,0000%	Sim
38	18/09/2029	0,0000%	Sim
39	18/10/2029	0,0000%	Sim
40	19/11/2029	0,0000%	Sim
41	18/12/2029	0,0000%	Sim
42	18/01/2030	0,0000%	Sim
43	18/02/2030	0,0000%	Sim
44	18/03/2030	0,0000%	Sim
45	18/04/2030	0,0000%	Sim
46	18/05/2030	0,0000%	Sim
47	18/06/2030	0,0000%	Sim
48	18/07/2030	0,0000%	Sim
49	19/08/2030	0,0000%	Sim
50	18/09/2030	0,0000%	Sim
51	18/10/2030	0,0000%	Sim
52	18/11/2030	0,0000%	Sim
53	18/12/2030	0,0000%	Sim
54	18/12/2030	0,0000%	Sim
55	18/01/2031	0,0000%	Sim
56	18/02/2031	0,0000%	Sim
57	18/03/2031	0,0000%	Sim
58	18/04/2031	0,0000%	Sim
59	19/05/2031	0,0000%	Sim
60	18/06/2031	100,0000%	Sim

Anexo

Condições Precedentes

As Partes acordaram que as condições específicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a respectiva Liberação possa ocorrer estão listadas exclusivamente neste Anexo. Assim, e para fins de esclarecimento, todas as Partes têm ciência de que as Liberações somente serão realizadas se a comprovação da implementação integral e cumulativa das respectivas Condições Precedentes abaixo listadas tiver sido verificada pela Securitizadora.

1. Condições Precedentes (Primeira Liberação). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para a primeira Liberação possa ocorrer:

Condição Precedente
Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento);
Inscrição da Securitizadora como titular das Notas perante o Escriturador das Notas;
Recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Auditoria;
Recebimento, pela Securitizadora da Opinião Legal, endereçada à Securitizadora;
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Adimplência e Veracidade perfeitamente formalizada;
Registro do Termo de Securitização na B3;
Emissão da totalidade dos CRI;
Admissão dos CRI para distribuição e negociação na B3;
Protocolo do Ato Societário (GSP) perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Protocolo do Ato Societário (SPE Araçatuba) perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Protocolo do Ato Societário (SPE Boituva) perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Protocolo para registro do Contrato de CF perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Ourinhos, SP;
Protocolo para registro do Contrato de AFP perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Ourinhos, SP;
Protocolo do Contrato de AFI perante o Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP;
Protocolo da ACS da SPE Araçatuba perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Protocolo da ACS da SPE Boituva perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Constatação de que os Seguros foram contratados e endossados à Securitizadora
Não constatação de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado;
Não constatação de descumprimento de <i>Covenants</i> previstos no Lastro;
Ocorrência de Integralização (CRI) em montante suficiente para realização da respectiva Integralização (NC).

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.

2. Condições Precedentes (Demais Liberações). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para as demais Liberações após a primeira, possam ocorrer:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes (Primeira Liberação);
Não constatação de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado;
Arquivamento do Ato Societário (GSP) perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Arquivamento do Ato Societário (SPE Araçatuba) perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Arquivamento do Ato Societário (SPE Boituva) perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Registro do Contrato de CF perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Ourinhos, SP;
Registro do Contrato de AFP perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Ourinhos, SP;
Arquivamento da ACS da SPE Araçatuba perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Arquivamento da ACS da SPE Boituva perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Não constatação de descumprimento de <i>Covenants</i> e/ou Razão de Garantia previstos no Lastro;
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Adimplência e Veracidade perfeitamente formalizada;
Ocorrência de Integralização (CRI) em montante suficiente para realização da respectiva Integralização (NC).
Registro do Contrato de AFI perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Ourinhos, SP.

Liberação dos Recursos. A liberação dos recursos decorrentes da presente operação ficará condicionada à verificação, pela Securitizadora, do integral e satisfatório cumprimento de todas as Condições Precedentes aplicáveis, nos termos dos Documentos da Operação. Verificado tal cumprimento, a liberação dos recursos será realizada em prazo compatível com os procedimentos operacionais e de liquidação financeira da Securitizadora, observado, em qualquer hipótese, o prazo mínimo de 1 (um) Dia Útil contado da data da referida verificação.

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 Lastro.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à construção e/ou reforma (“**Despesas Imobiliárias**”) dos imóveis identificados na Tabela 1, abaixo (“**Imóveis Destinatários**”):

Tabela 1: Identificação dos Imóveis Destinatários

Imóvel	Matrícula	Cartório	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Sociedade Destinatária	Endereço	Possui TVO?	Está sob o regime de incorporação?	Regime de Afetação
1	17.649	Registro de Imóveis de Boituva	R\$ 28.707.624,05	Não	Não	RUA 01, CONFORME DECRETO Nº 2.066, DE 03 DE JULHO DE 2015, BAIRRO PAU D'ALHO, BOITUVA / SP	Não	Não	Não
2	82.342	Registro de Imóveis de Araçatuba	R\$ 9.191.540,61	Não	Não	RUA: DANIEL DE SOUZA CORRÊA, GSP GOLDEN ARAÇATUBA, CEP: 16024-040	Não	Não	Não

2. A distribuição de recursos e respectivo uso, por Imóvel Destinatário, está descrita na Tabela 2, abaixo:

Tabela 2: Identificação do uso dos recursos nos Imóveis Destinatários

Imóvel	Uso dos Recursos	Percentual do valor captado a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	40% (sessenta por cento)
2	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	60% (quarenta por cento)

3. A comprovação da Destinação de Recursos acima, será feita com base em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato ou comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos para fins de comprovação da aquisição dos Imóvel(is) Destinatário(s); contratos ou 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 comprovação 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 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.

7. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Operação, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.

8. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) 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 das 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 e a Securitizadora não realizarão 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 e 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.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

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 3, abaixo:

Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (semestral, em R\$ e em milhões)

Imóvel	2º Semestre/26	1º Semestre/27	2º Semestre/27	1º Semestre/28
1	R\$ 5.688.310	R\$ 10.962.729	R\$ 7.984.039	R\$ 1.083.562
2	R\$ 4.370.079	R\$ 2.521.571	R\$ 2.206.452	R\$ 0

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 25 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 no dia 25 de janeiro de 2027 e o segundo em 25 de julho de 2027 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

Modelo de relatório semestral de verificação da destinação de recursos de CRI

Período: {==}/{==}/{==} até {==}/{==}/{==}

{1º/2º/3º/4º} Comprovação

{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: aquisição, construção, 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								{==}
Saldo a destinar								{==}
Valor Total da Operação								{==}

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.

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 (CRI), 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.

Anexo
Despesas da Operação

Valores das Despesas da Operação

Despesas Iniciais (Flat)

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral
Estruturação	Habitasec	R\$ 30.000,00	12,15%	R\$ 34.149,12
Coordenador Líder	Habitasec	R\$ 10.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
Assessor Legal Coordenador	NFA	R\$ 98.000,00	15,52%	R\$ 116.003,79
Registro CRI	B3	0,0230% do CRI	0,00%	R\$ 3.450,00
Registro CCI	B3	0,0030% do CRI	0,00%	R\$ 450,00
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 4.500,00
Implantação do CRI	OT	R\$ 5.000,00	12,75%	R\$ 5.730,66
Agente Fiduciário	OT	R\$ 17.000,00	12,75%	R\$ 19.484,24
Registro CCI	OT	R\$ 5.000,00	12,75%	R\$ 5.730,66
Escriturador NC	OT	R\$ 4.000,00	12,75%	R\$ 4.584,53
Custodiante	OT	R\$ 6.000,00	12,75%	R\$ 6.876,79
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R\$ 4.000,00	14,25%	R\$ 4.664,72
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
Agente de medição avaliação inicial	Obrass	R\$ 32.851,00	6,25%	R\$ 35.041,07
Total				R\$ 263.383,61

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	OT	R\$ 6.000,00 por ano	12,75%	R\$ 6.876,79
Verificação de recurso	OT	R\$ 1.200,00 por semestre	12,75%	R\$ 1.375,36
Agente Fiduciário	OT	R\$ 17.000,00 por ano	12,75%	R\$ 19.484,24
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 4.000,00 por mês	12,15%	R\$ 4.553,22
Agente de monitoramento	Neo	R\$ 2.500,00 por mês	14,25%	R\$ 2.915,45
Agente de medição	Obrass	R\$ 13.110,00 por mês	6,25%	R\$ 13.984,00
Estimativa Total Mês				R\$ 25.018,42

Descrição das Despesas da Operação

(1) Despesas Iniciais. São as despesas iniciais listadas a seguir:

- (i) *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.
- (ii) *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.
- (iii) *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
- (iv) *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.
- (v) *Remuneração da Instituição Custodiante da CCI:* Registro da CCI. Será devido, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, o pagamento único no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3. 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 Emissora do respectivo “Relatório de Horas”; as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ n.º 02.150.453/0002-00; os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização); e todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador que exerce por força do Termo de Securitização dos CRI, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes.

- (vi) *Remuneração da Auditoria:* a primeira parcela da remuneração do auditor do patrimônio separado, referente aos serviços de auditoria do Patrimônio Separado, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (vii) *Remuneração do Agente de Liquidação dos CRI:* no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (viii) *Remuneração do Assessor Legal:* a parcela única da remuneração do Assessor Legal da Operação, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima, sendo certo que esse valor poderá ser acrescido de eventual remuneração por horas adicionais incorridas, nos termos da respectiva proposta de honorários, conforme aplicável.
- (ix) *Remuneração da B3:* a primeira parcela da remuneração da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 referentes aos serviços de registro e custódia dos CRI e das CCI, no respectivo valor estipulado na Tabela 1, acima.
- (x) *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.

Observação: todas as Despesas Iniciais serão pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização (CRI) (e, portanto, da primeira Data de Integralização (NC)) ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, por meio de desconto de tais valores dos montantes a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Lastro.

(2) Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir:

- (i) *Remuneração da Securitizadora:* pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a liquidação integral dos CRI.
- (ii) *Remuneração do Agente Fiduciário:* serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Emissão:
 - (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento.
 - (b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o Resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”.

- (c) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 25 de janeiro de 2027 e o segundo em 25 de julho de 2027, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Lastro, sendo certo que, na hipótese de Resgate Antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor aqui descrito deverá ser pago antecipadamente e previamente ao Resgate Antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprova.
- (d) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Gerais de Titulares de CRI e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, Resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

Os valores devidos acima serão atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.

Os valores indicados nos itens “(a)” ao “(d)” acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

O Patrimônio Separado ou os Titulares conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a

obtenção imediata da aprovação pelos Titulares ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (1) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (2) despesas com conferências e contatos telefônicos; (3) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (4) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (5) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (6) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (7) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE; (8) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (9) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (10) custos e despesas relacionadas à B3. Esta cláusula é estipulada em consideração da natureza essencial da atuação do Agente Fiduciário na preservação dos interesses dos titulares e na manutenção da higidez do mercado de capitais. Considera-se constituída a obrigação na data da contratação do serviço ou da incorrência da despesa pelo Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação ou em deliberação de assembleia geral de titulares. Os honorários possuem natureza de trato sucessivo e as despesas constituem obrigação de reembolso de valores eventualmente adiantados. Os honorários e despesas acima são inerentes à natureza dos créditos, por conseguinte, tais valores não se enquadram na vedação do art. 5º, inciso II, da Lei nº 11.101/05.

Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula será acrescido ao Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

- (iii) *Remuneração do Escriturador e Agente de Liquidação dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização):* parcelas mensais no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;

- (iv) *Remuneração do Escriturador das Notas*: parcelas a serem pagas na respectiva periodicidade e no respectivo valor estipulados na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI;
- (v) *Remuneração da Instituição Custodiante da CCI*: será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, parcelas anuais, no valor indicado na Tabela 2, acima, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (1) (v) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada positiva do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima;
- (vi) *Remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado*: parcelas anuais por cada auditoria a ser realizada, no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, que será corrigido pela variação do IPCA ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, podendo este valor ser ajustado também em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria. A primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, e as demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a liquidação integral dos CRI;
- (vii) Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Devedora e/ou aos Garantidores, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (viii) Despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia (CRI);
- (ix) Averbacões, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação.
- (x) Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xi) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (xii) Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleias (CRI);
- (xiii) Despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, incluindo:
- (a) Remuneração dos prestadores de serviços;
 - (b) Despesas com sistema de processamento de dados;
 - (c) Despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral;

- (d) Despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas;
 - (e) Despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e
 - (f) Quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;
- (xiv) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (xv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xvi) Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, documentação societária relacionada aos CRI e aos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvii) 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;
- (xviii) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; e
- (xix) Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia (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. Será devida ainda a remuneração da Securitizadora e do Agente Fiduciário mesmo após o vencimento final dos CRI, caso estes ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Operação;

Observação: no valor das Despesas Recorrentes, acima, serão inclusos, quando aplicáveis, os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento.

- (3) Despesas Extraordinárias. São quaisquer eventuais despesas necessárias para a manutenção da Operação, e relacionadas à Operação e à oferta dos CRI, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, as quais podem incluir registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras.

- (4) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Após a emissão dos CRI, caso seja necessária a atuação adicional da Securitizadora em decorrência de solicitações de quaisquer das partes da Operação ou de eventos de inadimplemento, poderá ser devida remuneração adicional calculada com base em hora-homem de trabalho (H/H) ("Fee Adicional").
- (a) O Fee Adicional será aplicável às atividades que não se enquadrem na administração ordinária do Patrimônio Separado, incluindo, exemplificativamente, reestruturações da Operação, participação em reuniões ou assembleias, elaboração ou revisão de documentos e adoção de medidas relacionadas a descumprimentos de obrigações, inadimplemento ou execução de garantias.
 - (b) Para fins desta cláusula, consideram-se reestruturações quaisquer alterações nas condições da Operação ou dos CRI, incluindo modificações de prazos, fluxo financeiro, garantias, remuneração, eventos de vencimento ou quaisquer ajustes aos Documentos da Operação.
 - (c) A remuneração será calculada com base nas horas efetivamente despendidas, considerando a atuação de profissionais da Emissora e/ou terceiros contratados, pelo valor de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem, conforme vigente à época da prestação dos serviços, sendo devida pela parte que solicitar ou der causa à referida atuação.
 - (d) O Fee Adicional não inclui despesas incorridas para a execução das atividades, as quais deverão ser reembolsadas à Emissora. O valor da hora-homem será atualizado anualmente pela variação do IGP-M, ou índice que venha a substituí-lo.

III – Responsabilidade pelas Despesas da Operação

- (1) Despesas de Responsabilidade da Devedora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito;
- (2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:
- (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aqueles referentes à sua transferência;
 - (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
 - (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
 - (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
 - (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
 - (vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.
- (3) Despesas Suportadas pelos 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.

Anexo

Fórmulas

- (1) **Remuneração.** A Remuneração das Notas será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor unitário da Remuneração acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, na Data de Integralização (NC) da respectiva série, ou da última Data de Pagamento, ou da última Amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$Fator Juros$ = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

$Fator DI$ = produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização (NC) ou da última Data de Pagamento, ou da última Amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até “n”.

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo “n” um número inteiro.

TDI_k = Taxa DI over de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI over de ordem k , divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com duas casas decimais.

$Fator Spread$ = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator Spread = (Spread + 1)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

$Spread$ = 5,50% (cinco inteiros e cinquenta décimos por cento) ao ano; com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

DUP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (NC), ou Data de Pagamento anterior, ou da última Amortização ou incorporação de juros se houver, o que ocorrer por último e a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, sendo "DUP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

- (i) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) O fator resultante da expressão $(Fator DI \times Fator Spread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. Caso o dia a ser considerado como referência para definição da Taxa DI não seja Dia Útil, deve-se adotar o Dia Útil imediatamente anterior (exemplo: para cálculo no dia 25, o DI_k considerado será o publicado no final do dia 23 pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pressupondo-se que os dias 23 até o dia 25 são Dias Úteis); e
- (vi) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento de Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração, com base nos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização (NC). O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração prevista acima.

Indisponibilidade da Taxa DI

- (i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.
- (ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 7 (sete) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia (CRI) para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.
- (iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia (CRI) não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.
- (iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Devedora e a Securitizadora, a Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório das Notas, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia (CRI) mencionada

acima, pelo saldo não amortizado das Notas, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (NC) ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo Resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

- (2) **Amortização.** Os valores devidos a título de Amortização do Valor Nominal Unitário serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \times TAI$$

Onde:

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

VNe = Conforme acima definido;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo “Cronograma de Pagamentos”.

- (3) **Prêmio de Pagamento Antecipado.** O Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Pagamento Antecipado} = SDA \times P$$

Onde:

SDA: saldo devedor do CRI na data de pagamento da antecipação.

P: percentual do prêmio, equivalente a 3% (três por cento)

- (4) **Razão de Garantia.** A Razão de Garantia será calculada pela Securitizadora de acordo com a seguinte fórmula:

$$RG = \frac{\text{Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis}}{\text{Saldo Devedor da Dívida}} \geq 130\%$$

Onde:

RG = Razão de Garantia

Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis = Direitos Creditórios (Araçatuba) e Direitos Creditórios (Boituva) que, no último dia do mês anterior a Data de Verificação, não possuam parcela com mais do que 90 (noventa) dias de atraso, conforme fluxo e contratos validados pelo Agente de Monitoramento; e

Saldo Devedor da Dívida = O saldo devedor dos CRI apurado pela Securitizadora no último dia do mês anterior a Data de Verificação.

Anexo
Cronograma de Obras

Empreendimento Parque Arvoredo

set/27	out/27	nov/27	dez/27	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	TOTAL	
R\$ A Pagar	R\$ A Pagar	R\$ A Pagar	R\$ A Pagar	R\$ A Pagar	R\$ A Pagar	R\$ A Pagar	R\$ A Pagar	R\$ A Pagar	%	Valor
R\$ 105.319,07	R\$ 105.319,07	R\$ 105.319,07	R\$ 105.319,07	R\$ 109.530,67	R\$ 105.319,07	R\$ 105.319,07	R\$ 105.319,07	R\$ 114.109,07	0,00%	R\$ 2.732.713,69
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 6.600,00
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 48.681,40
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 420.189,97
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 82.500,00	0,00%	R\$ 154.087,32
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	0,00%	R\$ 156.986,00
R\$ 18.346,50	R\$ 18.346,50	R\$ 18.346,50	R\$ 18.346,50	R\$ 18.346,50	R\$ 18.346,50	R\$ 18.346,50	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 366.930,00
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 35.676,30	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 1.110.636,71
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 3.056.756,98
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 1.195.000,81
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 2.615.894,91
R\$ 109.725,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 2.303.625,00
R\$ 1.701.056,69	R\$ 320.886,26	R\$ 189.119,25	R\$ 30.600,23	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 10.000.740,29
R\$ 60.162,50	R\$ 60.162,50	R\$ 60.162,50	R\$ 60.162,50	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 240.650,00
R\$ 29.973,24	R\$ 29.973,24	R\$ 29.973,24	R\$ 29.973,24	R\$ 29.973,24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 637.881,64
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 23.133,65
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 30.265,23
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 77.358,55
R\$ 70.311,16	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 211.212,05

R\$ 84.112,43	R\$ 9.548,25	R\$ 126.027,92	R\$ 164.378,61	R\$ 50.549,40	R\$ 70.051,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 504.668,45
R\$ 0,00	R\$ 44.774,86	R\$ 4.233,86	R\$ 58.077,97	R\$ 69.053,55	R\$ 80.572,57	R\$ 50.549,40	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 307.262,21
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 524.024,52
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 189.000,00
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 44.984,03
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00
R\$ 2.179.006,59	R\$ 589.010,67	R\$ 533.182,33	R\$ 466.858,11	R\$ 313.129,66	R\$ 274.289,98	R\$ 174.214,97	R\$ 115.319,07	R\$ 206.609,07	0,00%	R\$ 26.959.283,41

Empreendimento Golden Araçatuba

Item EAP	Descrição	Orçamento EAP	REALIZADO ACUMULADO		ADIANT. ACUMULADO		MÊS 01					MÊS 02					MÊS 03					MÊS 04					MÊS 05					MÊS 06					Planejado Total
			% Real Acum.	R\$ Real Acum.	% Adiant. Acum.	R\$ Adiant. Acum.	% Prev	R\$ Prev	% Real	R\$ Real	R\$ Adiant. t.	% Prev	R\$ Prev	% Real	R\$ Real	R\$ Adiant. t.	% Prev	R\$ Prev	% Real	R\$ Real	R\$ Adiant. t.	% Prev	R\$ Prev	% Real	R\$ Real	R\$ Adiant. t.	% Prev	R\$ Prev	% Real	R\$ Real	R\$ Adiant. t.						
01	CANTEIRO DE OBRAS	R\$ 284.769,82	99,7%	R\$ 283.892,38	0,3%	R\$ 877,44	16,62%	R\$ 47.315,40	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	16,62%	R\$ 47.315,40	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	16,62%	R\$ 47.315,40	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	16,62%	R\$ 47.315,40	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	16,62%	R\$ 47.315,40	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	16,62%	R\$ 47.315,40	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 283.892,40
01.01	DESPESAS COM CANTEIRO DE OBRAS	R\$ 284.769,82	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		
02	PASSEIOS 2.50 M	R\$ 19.361,17	100,0%	R\$ 19.361,17	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	50,0%	R\$ 9.680,59	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	50,0%	R\$ 9.680,59	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	50,0%	R\$ 9.680,59	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 19.361,17
02.01	PASSEIOS 2.50 M	R\$ 19.361,17	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		
03	PASSEIOS 3.00 M	R\$ 11.614,42	32,0%	R\$ 3.714,42	68,0%	R\$ 7.900,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 31,98%	R\$ 3.714,42	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.714,42	
03.01	PASSEIOS 3.00 M	R\$ 11.614,42	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		
04	PASSEIOS 5.00 M	R\$ 1.787,76	100,0%	R\$ 1.787,76	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 100,00%	R\$ 1.787,76	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.787,76	
04.01	PASSEIOS 5.00 M	R\$ 1.787,76	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		
05	RAMPA CADEIRANTE	R\$ 2.666,89	100,0%	R\$ 2.666,89	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 100,00%	R\$ 2.666,89	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.666,89	
05.01	RAMPAS	R\$ 2.666,89	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		
06	POÇO 1	R\$ 139.337,18	100,0%	R\$ 139.337,18	0,0%	R\$ 0,00	0,84%	R\$ 1.169,51	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 50,00	70,4007%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 48,64%	R\$ 67.767,60	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 139.337,18	
06.01	POÇO 1	R\$ 139.337,18	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		
07	POÇO 2	R\$ 144.068,50	97,3%	R\$ 140.218,50	2,7%	R\$ 3.850,00	0,09%	R\$ 126,25	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	9%	R\$ 126,25	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 44,72%	R\$ 64.424,68	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	52,26%	R\$ 75.288,82	0,0%	R\$ 0,00	0,0%	R\$ 0,09%	R\$ 126,25	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,09%	R\$ 126,25	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 140.218,50	

		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$		R\$	
--	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--	-----	--

Anexo

Modelo de Relatório de Monitoramento

À {Securitizadora}

{==}

CEP {==}, {==}, {==}

At: {==}

Período: {==}/{==}/{==} até {==}/{==}/{==}

Tema	Conteúdo
<u>Relatórios de Vendas e Recebimento</u>	• Unidade (Torre, Bloco, Unidade) • Nome Cliente • Número do Contrato • Data da Venda • Valor Original do Contrato
<u>Relatório de Recebíveis (analítico, por parcela)</u>	• 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
<u>Relatório de Distratos</u>	• Unidade (Torre, Bloco, Unidade) • Nome Cliente • Número do Contrato • Data do Distrato • Valor de Devolução
<u>Relatório Extrato Bancário</u>	• Relação de Pagamentos e Recebimentos Conciliado com Conta Bancária • Lançamentos Segregados de Acordo com o Plano de Contas
<u>Fluxo de Caixa</u>	• Revisão do Fluxo de Caixa Completo com Valores Incorridos e Reprojeção dos Valores à Incorrer
<u>Relatórios Complementares</u>	• Balancetes.
<u>Relatório – Gestão de Cobrança</u>	• Relatório com Posição de Inadimplência e Etapa de Cobrança • Projeções de Distratos.
<u>Relatório de Covenants</u>	• Razão de Garantia

{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}

Anexo

Modelo de Relatório da Devedora

Ao {Agente de Monitoramento}

{==},

CEP {==}, {==}, {==}

At: {==}

Período: {==}/{==}/{==} até {==}/{==}/{==}

Documentos Iniciais	
1	Ata da eleição dos representantes do patrimônio de afetação
2	Matrícula do imóvel
3	Minuta padrão dos contratos de compra e venda
4	Plano de contas financeiro padrão
5	Quadro de áreas do empreendimento
6	Todos os compromissos de compra e venda
7	Contrato social ou Estatuto social
8	Extratos bancários desde o início do empreendimento
9	Relatório de Contas Pagas desde o início do empreendimento
10	Relatório de Contas Recebidas desde o início do empreendimento
11	Estudo de viabilidade do Projeto
12	Lista de premissas operacionais
13	Tabela de venda do lançamento

Documentos Recorrentes de Envio Mensal	
1	Composição suporte das contas patrimoniais (mês -1)
2	Balancete fiscal (mês -1)
3	Documentos comerciais (QR's, distratos e aditivos)
4	Extrato completo de clientes
5	Tabela de vendas
6	Extratos bancários (contas correntes e aplicações)
7	Contrato e aditivos de financiamento
8	Razão contábil (mês -1)
9	Relatório de contas recebidas
10	Relatório de contas pagas
11	Relatório de utilização de recursos oriundos de Direitos Creditórios
12	Relatório de utilização de recursos do Fundo de Obras para execução das Obras do Empreendimento
13	Relatório com dados do caixa da SPE

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 assinatura, data de assinatura e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Anexo Seguros

Seguro de Engenharia	
Coberturas	Limites Mínimos de Garantia (R\$)
Obras Cíveis em Construção e Instalações e Montagens OCC/IM; Erro de projeto; Incêndio após término de obra (30 dias) – Cobertura Básica	Valor a ser segurado: R\$ 24.976.897,61
Seguro Responsabilidade Civil	
Coberturas	Limite Máximo de Garantia (R\$)
Resp. Civil – Obras Cíveis 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.	N/A

Anexo
Modelo de Declaração de Adimplência e Veracidade

{Local}, {Data}

À

{Razão Social da Securitizadora}.

{Endereço da Securitizadora}

CEP {CEP da Securitizadora}, {Cidade}, {UF}

CNPJ n.º {Número de CNPJ da Securitizadora}

Ref.: Oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da {Número da Emissão dos CRI} emissão, em {Número de Séries dos CRI} séries, da {Razão Social da Securitizadora}, lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela {Razão Social da Devedora}

{Razão Social da Devedora}, sociedade com sede na {Endereço da Devedora}, inscrita no CNPJ sob o n.º {Número de CNPJ da Devedora} neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos (“**Devedora**”), no âmbito da {Número de Emissão dos CRI} emissão, em {Número de Séries dos CRI} séries, de certificados de recebíveis imobiliários da {Razão Social da Securitizadora}, sociedade com sede na {Endereço da Securitizadora}, inscrita no CNPJ sob o n.º {Número de CNPJ da Securitizadora} (“**Securitizadora**”), os quais serão (i) objeto de distribuição pública de colocação, sob regime de {Regime de Colocação}, perfazendo o montante total de R\$ {Valor Total da Oferta}, que terá a **{Razão Social do Coordenador Líder}**, sociedade com sede na {Endereço do Coordenador Líder}, inscrita no CNPJ sob o n.º {Número de CNPJ do Coordenador Líder}, como Coordenador Líder (“**CRI**”, “**Coordenador Líder**” e “**Oferta**”, respectivamente); (ii) lastreados em créditos imobiliários oriundos das {Debêntures/Notas Comerciais} escriturais emitidas pela Devedora por meio do {Definição do Lastro}, celebrado em {Data de Celebração do Lastro} 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(s) {Série(s) de CRI}ª Série(s) da {Número da Emissão dos CRI}ª Emissão da {Razão Social da Securitizadora}, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela {Razão Social da Devedora}. (“**Termo de Securitização**”), celebrado em {Data de Celebração do Termo de Securitização} entre a Securitizadora e **{Razão Social do Agente Fiduciário}**, sociedade com sede na {Endereço do Agente Fiduciário}, inscrita no CNPJ sob o n.º {Número de CNPJ do Agente Fiduciário}; 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, Garantidores, sua(s) sócia(s) 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, 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 / à Securitizadora} que tornem quaisquer das declarações ou informações prestadas {ao Coordenador Líder / 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 {o Coordenador Líder / a 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 / à Securitizadora} reconhecendo e reafirmando sua obrigação de indenizar {o Coordenador Líder / a 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) *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;*
- (xvii) *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*
- (xviii) *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.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da 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}

Anexo
Modelo de Boletim de Subscrição (NC)

Devedora

GSP Urbanização e Engenharia Ltda., sociedade com sede na Rua Cardoso Ribeiro, nº 290, Sala 06, Centro, CEP 19.900-100, Ourinhos, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 51.500.080/0001-85, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de emissora das notas comerciais ("**Devedora**").

Subscritor

Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**").

Características da Emissão

Foram emitidas 15.000 (quinze mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) em 10 de julho de 2026 ("**Notas**") por meio da celebração do Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da GSP Urbanização e Engenharia Ltda. ("**Lastro**" e "**Emissão**", respectivamente).

A Emissão 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 3º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, para que sirvam de lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**").

Os CRI serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, pela respectiva instituição intermediária e serão destinados a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.

A Emissão foi realizada e o Lastro foi celebrado com base nas deliberações tomadas no Ato Societário (GSP), 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.

Para todos os fins e efeitos legais, o local da emissão das Notas é a Cidade de Osasco, Estado de São Paulo.

Cálculo da Subscrição

<u>Qtde. de Notas Comerciais</u> <u>subscritas</u>	<u>Série das Notas Comerciais</u> <u>Subscritas</u>	<u>Valor Nominal Unitário:</u>	<u>Valor de integralização:</u>
{=}	Série {=}	R\$ {=} {=} reais	Conforme previsto no Lastro

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, privada, 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.

São Paulo, {=} de {=} de {=}.

São Paulo, {=} de {=} de {=}.

GSP Urbanização e Engenharia Ltda.

Habitasec Securitizadora S.A.

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a Emissão, os interessados deverão dirigir-se à Devedora e à Securitizadora nos endereços indicados abaixo:

Devedora:

GSP Urbanização E Engenharia Ltda.

Rua Cardoso Ribeiro, nº 290, Sala 06, Centro

Rua Helena, n.º 275, conjuntos 22 e 23, Vila Olímpia

CEP: 04.552-050, São Paulo, SP

Telefone: 3003-5646

At.: Reynaldo Galves Leal

E-mail: operacoesestruturadas@gsp.com.br

Securitizadora:

Habitasec Securitizadora S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º 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

Anexo
Modelo de Contrato de AFI – Unidades Araçatuba



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LLKVQ-QRFFM-7UJ47-QJ27L

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

Reynaldo Galves Leal (CPF ***.678.568-**)

CRISTIANE MONIQUE ARAUJO MARTINS (CPF ***.787.788-**)

Simone Santini (CPF ***.680.998-**)

Mariangela Viana de Aruajo Leal (CPF ***.403.928-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LLKVQ-QRFFM-7UJ47-QJ27L>

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

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