TERCEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. EM QUE ATUA COMO DEVEDORA A SOCIEDADE HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, conjunto 92, bairro Jardim Paulistano, cidade e estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 04534-004, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei n.º 14.430/2022 e da Resolução CVM n.º 17 ("Agente Fiduciário");

E, ainda, na qualidade de avalistas e solidariamente obrigados por todas as obrigações previstas no Termo de Securitização:

EDUARDO PASSOLD, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, administrador, portador da cédula de identidade n.º 337.251, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/ME sob o n.º 351.880.069-87, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, n.º 353, apto. 101, Bairro Centro, na cidade de Blumenau, estado de Santa Catarina, CEP: 89012-472 ("Avalista 1"); e

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA., sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.463.012/0001-37, com sede na Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul, CEP: 95.670-000, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Devedora" ou "Avalista 2" e, em conjunto com o Avalista 1, "Avalistas", sendo que Emissora, Devedora, Agente Fiduciário e Avalista serão doravante referidos em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(i) As Partes celebraram, em 15 de março de 2023, o "*Termo de Securitização de Créditos das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. em que atua como Devedora a Sociedade Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda*" ("Termo de Securitização");

(ii) Em 24 de março as Partes celebraram o Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

para cumprir determinadas exigências lavradas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;

(iii) Em 22 de setembro de 2023 as Partes celebraram o Segundo Aditivo ao Termo de Securitização para para fazer constar: (i) a criação de uma conta Escrow, de titularidade da Emitente, e movimentação exclusiva da Credora ("Conta Escrow Cartão"), na qual será depositada a integralidade dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária originados de pagamentos realizados por meio de cartão de crédito ("Direitos Creditórios Cartão"); (ii) a criação de um fundo de distratos que será utilizado para recompor o fluxo de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária nos meses e na medida em que os distratos forem realizados ("Fundo de Distratos");

(iv) Em 11 de janeiro de 2024, foi celebrada a *"Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A."*, na qual se deliberou pela aprovação da contratação da prestadora de serviços OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 13.879.876/0001-00, para figurar como Servicer de Obras, uma nova função de prestador de serviços da operação, sendo responsável pela prestação de contas do Fundo de Obras e acompanhamento do desenvolvimento financeiro da obra do projeto, controlando e conciliando o desembolso de despesas incorridas com a construção do Empreendimento;

(v) Em 23 de janeiro de 2024, foi celebrada a *"Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A."*, na qual se deliberou pela aprovação da alteração da conta bancária referente à Conta de Livre Movimentação, utilizada para a liberação dos recursos à Emitente, mantidos na Conta do Patrimônio Separado, pela Credora, nos termos da Cláusula 9.3.7 do Termo de Emissão, para que passasse a viger a Conta Corrente 99443-0, Agência 1606, Banco Itaú (341), de titularidade da Devedora Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.463.012/0001-37; e

(vi) As Partes, de comum acordo, desejam alterar o Termo de Securitização para refletir as alterações estipuladas nos itens "ii" e "iii" acima;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Terceiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. em que atua como Devedora a Sociedade Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda ("Aditivo"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E ALTERAÇÕES

1.1. Pelo presente Aditivo, as Partes desejam, ainda, alterar o Termo de Securitização para refletir a contratação da OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA.,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.879.876/0001-00, como Servicer de Obras da operação, mencionando esta figura de prestador de serviços no Termo de Securitização.

1.2. Por conta do disposto na Cláusula 1.1 acima, é criada a Cláusula 25.9.4 e alterada a redação do item "vi" da Cláusula 25.1 do Termo de Securitização com as seguintes redações :

> "*(vi) Fundo de Obras. Fundo de obras constituído mediante a retenção de parte do Valor da Cessão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a* ***R$ 20.776.059,00 (vinte milhões, setecentos e setenta e seis mil, cinquenta e nove reais)****, , cujos valores serão liberados à Devedora na medida em que o Cronograma Físico-Financeiro seja adequada e tempestivamente cumprido pela Devedora, conforme será apurado por um relatório mensal de obras elaborado por empresa de engenharia especializada, até o 7º Dia Útil de cada mês, contemplando o andamento das obras, comprovação de custos incorridos e a incorrer, acompanhados de notas fiscais relacionadas a tais custos, e demais previsões aplicáveis ("Relatório de Medição"), que será administrado pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e que poderá servir como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 25.9 do presente Termo de Securitização. A OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 13.879.876/0001-00 ("Servicer de Obras"), será a responsável pela prestação de contas do Fundo de Obras e acompanhamento do desenvolvimento financeiro das obras do Empreendimento, controlando e conciliando o desembolso de despesas incorridas com a construção do Empreendimento, de forma que todo desembolso a ser realizado à Devedora deverá ser previamente embasado, fundamentado e verificado pelo Servicer de Obras.*"

> "*25.9.4. Servicer de Obras. O Servicer de Obras será responsável pela prestação de contas do Fundo de Obras à Emissora e acompanhamento do desenvolvimento financeiro das obras do Empreendimento, controlando e conciliando o desembolso de despesas incorridas com a construção do Empreendimento, de forma que todo desembolso a ser realizado à Devedora deverá ser previamente embasado, fundamentado e verificado pelo Servicer de Obras.*"

1.3. Ato contínuo, as Partes desejam alterar a Cláusula 43.1 para que refletir a alteração do termo definido "Conta de Livre Movimentação" e criar o termo definido "Servicer de Obras", com as seguintes redações:

> ""*Conta de Livre Movimentação" significa a Conta Corrente 99443-0, Agência 1606, Banco Itaú (341), de titularidade da Devedora Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.463.012/0001-37"*

> "*Servicer de Obras" significa a OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.879.876/0001-00, responsável pela prestação de contas do Fundo de Obras e acompanhamento do desenvolvimento*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

financeiro da obra do projeto, controlando e conciliando o desembolso de despesas incorridas com a construção do Empreendimento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Os termos iniciados em letra maiúscula neste Aditivo, quando não definidos de forma diversa neste, terão os significados atribuídos aos mesmos no Termo de Securitização.

2.2. Este Aditivo contém o acordo integral entre as Partes em relação ao objeto que o constitui e obriga, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os seus termos, cláusulas e condições, as Partes e seus respectivos herdeiros e sucessores, a qualquer título.

2.3. Todos os demais termos e disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados pelo presente Aditivo são, neste ato, expressa e integralmente ratificados pelas Partes, permanecendo inalterados e em pleno vigor e eficácia.

2.4. Pelo presente Aditivo, as Partes reforçam o teor e a ciência de todas as obrigações assumidas no Termo de Securitização, ratificando suas responsabilidades com relação às Obrigações Garantidas.

2.5. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma física ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos de registro, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

2.6. Em virtude das disposições acima, as Partes consolidam o Termo de Securitização, o qual passará a viger com a redação constante no Anexo I abaixo.

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 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 26 de abril de 2024.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(Página de Assinaturas do Terceiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. em que atua como Devedora a Sociedade Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda celebrado em 26 de abril de 2024.)

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Por: Daniela Angela Rodrigues
CPF: 277.178.668-03
Diretora

Por: Cristiane Monique Araújo Martins
CPF: 412.787.788-02
Procuradora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Por: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63
Procuradora

Por: Rafael Casemiro Pinto
CPF: 112.901.697-80
Procurador

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA.

Por: Eduardo Passold
Sócio Administrador

EDUARDO PASSOLD

Avalista
CPF: 351.880.069-87

CHRISTIANE WILLECKE PASSOLD

Cônjuge Avalista
CPF: 513.631.439-72

Testemunhas:

1. _____
Nome: Vanessa Cavalcante Costa Aragão
CPF: 455.230.898-00

2. _____
Nome: Guilherme Gabriel Barbosa
CPF: 305.145.518

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

ANEXO I

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. EM QUE ATUA COMO DEVEDORA A SOCIEDADE HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA.

celebrado entre

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

como Emissora

e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Como Agente Fiduciário

Datado de 15 de março de 2023

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

SUMÁRIO

I. IDENTIFICAÇÃO DOS TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO 9

II. IMÓVEIS VINCULADOS À EMISSÃO.....10

III. CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS.....10

IV. REGIME FIDUCIÁRIO.....21

V. CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....22

VI. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....23

VII. CONDIÇÕES PRECEDENTES DAS INTEGRALIZAÇÕES 24

VIII. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO 30

IX. RAZÕES DE GARANTIA; ÍNDICES DE REFERÊNCIA; RECOMPOSIÇÃO 34

X. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO 35

XI. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA 38

XII. ENCARGOS MORATÓRIOS.....39

XIII. ORDEM DE PAGAMENTOS.....39

XIV. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA 40

XV. RECOMPRA FACULTATIVA VOLUNTÁRIA; PRÊMIO DE RECOMPRA ...41

XVI. RECOMPRA COMPULSÓRIA AUTOMÁTICA.....44

XVII. RECOMPRA COMPULSÓRIA NÃO AUTOMÁTICA 46

XVIII. RECOMPRA FACULTATIVA PARCIAL.....49

XIX. VALOR DE RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....50

XX. MULTA INDENIZATÓRIA 50

XXI. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES.....52

XXII. ADMINISTRAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO.....57

XXIII. RENDIMENTOS FINANCEIROS DO PATRIMÔNIO SEPARADO..62

XXIV. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 62

XXV. GARANTIAS DOS CRI E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....65

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Registro de Imóveis do Brasil

XXVI. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA ***74***

XXVII. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA ***75***

XXVIII. VEDAÇÕES À EMISSORA ***78***

XXIX. SUBSTITUIÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ***80***

XXX. DESPESAS DA EMISSÃO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO ***80***

XXXI. PRESTADORES DE SERVIÇOS ***83***

XXXII. AGENTE FIDUCIÁRIO ***86***

XXXIII. SUBSTITUIÇÃO DA EMISSORA POR OUTRA SECURITIZADORA ***95***

XXXIV. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES ***96***

XXXV. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS ***97***

XXXVI. INFORMAÇÕES EVENTUAIS ***98***

XXXVII. FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ***100***

XXXVIII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO ***100***

XXXIX. ATOS OU FATOS RELEVANTES E PUBLICIDADE ***103***

XL. MANUTENÇÃO DE ARQUIVOS ***103***

XLI. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ***104***

XLII. DISPOSIÇÕES GERAIS ***104***

XLIII. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO ***106***

ANEXO I ***121***

ANEXO II ***137***

ANEXO III ***145***

ANEXO IV ***151***

ANEXO VI ***156***

ANEXO VII ***158***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. EM QUE ATUA COMO DEVEDORA A SOCIEDADE HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, conjunto 92, bairro Jardim Paulistano, cidade e estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 04534-004, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei n.º 14.430/2022 e da Resolução CVM n.º 17 ("Agente Fiduciário");

E, ainda, na qualidade de avalistas e solidariamente obrigados por todas as obrigações da previstas neste Termo de Securitização:

EDUARDO PASSOLD, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, administrador, portador da cédula de identidade n.º 337.251, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/ME sob o n.º 351.880.069-87, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, n.º 353, apto. 101, Bairro Centro, na cidade de Blumenau, estado de Santa Catarina, CEP: 89012-472 ("Avalista 1")

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA., sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.463.012/0001-37, com sede na Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul, CEP: 95.670-000, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Devedora" ou "Avalista 2" e, em conjunto com o Avalista 1, "Avalistas", sendo que Emissora, Devedora, Agente Fiduciário e Avalista serão doravante referidos em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte");

RESOLVEM as Partes celebrar o presente TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. EM QUE ATUA COMO DEVEDORA A SOCIEDADE HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA. ("Termo" ou "Termo de Securitização") para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, conforme termos definidos abaixo, e a correspondente emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora, de acordo com o artigo 17 e seguintes da Lei n.º 14.430, com a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160, e com as seguintes cláusulas e condições:

I. IDENTIFICAÇÃO DOS TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Número da Emissão; Classe; Séries. Esta emissão corresponde à 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão da Emissora ("Emissão").

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

1.2. Valor Total da Emissão. **R$ 25.431.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil reais)** ("Valor Total da Emissão").

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

1.4. Data de Emissão. 15 de março de 2023 ("Data de Emissão").

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

II. IMÓVEIS VINCULADOS À EMISSÃO

2.1. Imóveis e Empreendimentos Vinculados à Origem dos Créditos Imobiliários da Emissão. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a CCI objeto deste Termo de Securitização são derivados provenientes das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, no âmbito do Termo de Emissão, cujos recursos captados terão como destinação a o investimento e finalização das obras no seguinte imóvel e no seguinte empreendimento ("Imóvel" e "Empreendimento"):

(i) Imóvel de propriedade da Devedora, registrado na matrícula n.º 29.463, do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, com área de 4.092 m², representado por um terreno constituído dos lotes n.º 01, 02, 03, 04, 13, 14, 15 e 16 da Quadra n.º 53, da Vila Planalto Gramado, sito na zona urbana da cidade, Bairro Planalto, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações, descritas no sentido anti-horário: 94,10m de frente, a Leste, com a Rua Capri, lado dos números ímpares, formando ângulo interno de 90º com limite Norte, que mede 44,00m, com a Rua 25 de Julho, formando ângulo interno de 90º com limite Oeste, que mede 87,00m, com terreno pertencente a Leopoldo Rosenfeld e com o lote n.º 12 de propriedade de Teresinha Piechotka, formando ângulo interno de 99,17º com o limite Sul, que mede 44,00m, com a Rua Cote D'Azur, até encontrar novamente o alinhamento da Rua Capri, formando ângulo interno de 80,83º. Quarteirão formados pela Rua Capri, Rua Cote D1azur, Rua João Leopoldo Lied, Rua Casa da Juventude e Rua 25 de Julho ("Imóvel"). No Imóvel, cujo logradouro atualizado é a Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul, é desenvolvido o empreendimento denominado "Condomínio Hotel Gramado Lago Negro", sob o regime de incorporação imobiliária na forma da Lei n.º 4.591/64 e na forma de multipropriedade, conforme previsto na Lei n.º 13.777/18 ("Empreendimento").

III. CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

CRI DA 24ª EMISSÃO – 1ª SÉRIE	
Número da Série:	1ª Série.
Quantidade:	12.000 (doze mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal:	R$ 1.000,00 (um mil real) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal Total da Série:	**R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)** em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Série.
Forma:	Nominativa Escritural.
Data de Emissão:	15 de março de 2023
Data de Vencimento:	15 de outubro de 2029.
Carência:	Não haverá carência.
Prazo:	2.406 (dois mil quatrocentos e seis) dias corridos a contar da Data de Emissão.
Atualização Monetária:	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
Periodicidade da Atualização Monetária:	Mensal.
Remuneração dos CRI:	**17% (dezessete por cento)** ao ano.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:	15/04/2023.
Periodicidade de Pagamento de Amortização:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início de Pagamento da Amortização:	15/05/2023.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
Garantias:	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão Fiduciária e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária, Fundo de Reserva e Fundo de Obras, na forma da **Seção XXV** deste Termo de Securitização.
Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:	Não.
Fatores de Riscos:	Os Fatores de Risco da Oferta listados no **Anexo I** deste Termo de Securitização.
Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
Recompra Facultativa Voluntária:	As hipóteses de Recompra Facultativa Voluntária estão listadas na cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Prêmio de Recompra	Caso ocorra a Recompra Facultativa Voluntária, a Devedora poderá ter que pagar o Prêmio de Recompra previsto na cláusula 15.2 deste Termo de Securitização.
Eventos de Recompra Compulsória Automática:	As hipóteses de Recompra Compulsória Automática estão listadas na cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática:	As hipóteses de Recompra Compulsória Não-Automática estão listadas na cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Recompra Facultativa Parcial:	As hipóteses de Recompra Facultativa Parcial estão listadas na cláusula 18.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Multa Indenizatória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória estão listadas na cláusula 20.1 deste Termo de Securitização.
Direitos Políticos:	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.

CRI DA 24ª EMISSÃO – 2ª SÉRIE	
Número da Série:	2ª Série.
Quantidade:	8.750 (oito mil setecentos e cinquenta) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal:	R$ 1.000,00 (um mil real) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal Total da Série:	**R$ 8.750.000,00 (oito milhões setecentos e cinquenta mil)** em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Série.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Forma:	Nominativa Escritural.
Data de Emissão:	15 de março de 2023.
Data de Vencimento:	15 de outubro de 2029.
Carência:	Não haverá carência.
Prazo:	2.406 (dois mil quatrocentos e seis) dias corridos a contar da Data de Emissão.
Atualização Monetária:	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
Periodicidade da Atualização Monetária:	Mensal.
Remuneração dos CRI:	**17% (dezessete por cento)** ao ano.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:	15/04/2023.
Periodicidade de Pagamento de Amortização:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início de Pagamento da Amortização:	15/05/2023.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação,	B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	
Garantias:	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão Fiduciária e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária, Fundo de Reserva e Fundo de Obras, na forma da **Seção XXV** deste Termo de Securitização.
Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:	Não.
Fatores de Riscos:	Os Fatores de Risco da Oferta listados no **Anexo I** deste Termo de Securitização.
Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
Recompra Facultativa Voluntária:	As hipóteses de Recompra Facultativa Voluntária estão listadas na cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
Prêmio de Recompra	Caso ocorra a Recompra Facultativa Voluntária, a Devedora poderá ter que pagar o Prêmio de Recompra previsto na cláusula 15.2 deste Termo de Securitização.
Eventos de Recompra Compulsória Automática:	As hipóteses de Recompra Compulsória Automática estão listadas na cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática:	As hipóteses de Recompra Compulsória Não-Automática estão listadas na cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Recompra Facultativa Parcial:	As hipóteses de Recompra Facultativa Parcial estão listadas na cláusula 18.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Multa Indenizatória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória estão listadas na cláusula 20.1 deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Direitos Políticos:	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.

CRI DA 24ª EMISSÃO – 3ª SÉRIE	
Número da Série:	3ª Série.
Quantidade:	4.681 (quatro mil seiscentos e oitenta e um) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal:	R$ 1.000,00 (um mil real) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal Total da Série:	**R$ 4.681.000,00 (quatro milhões seiscentos e oitenta e um mil reais)** em caso de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Série.
Forma:	Nominativa Escritural.
Data de Emissão:	15 de março de 2023.
Data de Vencimento:	15 de outubro de 2029.
Carência:	Não haverá carência.
Prazo:	2.406 (dois mil quatrocentos e seis) dias corridos a contar da Data de Emissão.
Atualização Monetária:	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Periodicidade da Atualização Monetária:	Mensal.
Remuneração dos CRI:	**17% (dezessete por cento)** ao ano.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:	15/04/2023.
Periodicidade de Pagamento de Amortização:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início de Pagamento da Amortização:	15/05/2023.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.
Garantias:	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão Fiduciária e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária, Fundo de Reserva e Fundo de Obras, na forma da **Seção XXV** deste Termo de Securitização.
Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora:	Não.
Fatores de Riscos:	Os Fatores de Risco da Oferta listados no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
Recompra Facultativa Voluntária:	As hipóteses de Recompra Facultativa Voluntária estão listadas na cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
Prêmio de Recompra	Caso ocorra a Recompra Facultativa Voluntária, a Devedora poderá ter que pagar o Prêmio de Recompra previsto na cláusula 15.2 deste Termo de Securitização.
Eventos de Recompra Compulsória Automática:	As hipóteses de Recompra Compulsória Automática estão listadas na cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática:	As hipóteses de Recompra Compulsória Não-Automática estão listadas na cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Recompra Facultativa Parcial:	As hipóteses de Recompra Facultativa Parcial estão listadas na cláusula 18.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Multa Indenizatória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória estão listadas na cláusula 20.1 deste Termo de Securitização.
Direitos Políticos:	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

3.5. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes aos valores devidos aos Investidores previstos neste Termo de Securitização serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não esteja(m) custodiados na B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, os pagamentos serão realizados diretamente pela Emissora.

3.6. Destinação dos Recursos das Integralizações. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora conforme as finalidades abaixo, devendo ser observada a ordem sequencial abaixo:

(i) constituição do Fundo de Reserva;

(ii) constituição do Fundo de Obras;

(iii) pagamento das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado;

(iv) pagamento do Valor das Notas Comerciais, observado o disposto na Cláusula 8.3 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

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

3.8. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão integralmente destinados conforme as finalidades previstas nos Documentos da Emissão, para: (i) o reembolso de despesas de natureza imobiliária incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, diretamente atinentes à construção realizadas no Empreendimento ("Destinação Reembolso"); e (ii) para o término da construção do Empreendimento ("Destinação Futura" e, em conjunto com Destinação Reembolso, "Destinação de Recursos").

3.8.1. O empreendimento no qual serão empregados os recursos desta Emissão, e ao qual se refere o reembolso de despesas que será custeado pelos recursos desta Emissão, é o denominado **"CONDOMÍNIO HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO"** ("Empreendimento"), desenvolvido pela Devedora no imóvel registrado na matrícula n.º 29.463, do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, com área de 4.092 m², situado na Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul ("Imóvel"), de propriedade da Devedora, regulamentado pelo sistema

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

de multipropriedade e instituído por incorporação imobiliária nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ("Lei 4.591/64").

3.9. A primeira liberação dos valores obtidos por meio da presente Emissão será destinada pela Devedora à Destinação Reembolso. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, a Devedora encaminhou previamente às assinaturas da Escritura de Emissão de Notas Comerciais e do presente Termo de Securitização ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do **ANEXO VIII** à presente Escritura de Emissão de Notas Comerciais acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R$ 1.864.409,48 (um milhão, oitocentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e nove reais e quarenta e oito centavos). Ademais, neste caso específico, a Devedora declara e certifica por meio da presente Escritura de Emissão de Notas Comerciais que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

3.10. A Destinação Futura será realizada pela Devedora de acordo com o cronograma físico financeiro das obras, na forma do **ANEXO IV** ("Cronograma Físico-Financeiro"). O Cronograma Físico-Financeiro é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Físico-Financeiro, exceto pelo previsto no item (xxii), da Cláusula 17.1 (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar o Termo de Emissão, este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e/ou dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI.

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

3.12. A Devedora deverá encaminhar, semestralmente, no último dia dos meses de setembro e março, a partir da Data de Emissão, com cópia para a Emissora, relatório de prestação de contas da Destinação dos Recursos acima ao Agente Fiduciário (abaixo definido) dos CRI, o que demonstrará os montantes de recursos utilizados no decorrer de cada semestre ("Relatório de Destinação de Verificação"), conforme modelo previsto no **ANEXO IV**, acompanhado dos contratos, comprovantes de pagamento e cópias de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação de notas fiscais; e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário ou para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação – ou em prazo menor, conforme exigido pelos referidos órgãos – cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e quaisquer documentos comprobatórios necessários para o acompanhamento da utilização dos recursos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

3.12.1. A Devedora desde já autoriza o Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora e/ou qualquer terceiro a quem a Emissora delegar tal função a fiscalizarem, a qualquer tempo, por força de uma solicitação a estes, expedida por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora decorrente das Notas Comerciais, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

3.12.2. A Devedora se obriga a fornecer toda a documentação necessária a fim do Agente Fiduciário dos CRI proceder com a referida verificação. O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto no Termo de Securitização.

3.12.3. A Devedora declara que os documentos a serem encaminhados serão verdadeiros, atestando, inclusive, que estes não serão objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Relatório de Destinação de Verificação.

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

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

3.12.6. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Investidores, a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da destinação dos recursos estabelecida na cláusula acima, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Investidores e/ou da Emissora.

IV. REGIME FIDUCIÁRIO

4.1. Regime Fiduciário. A Emissora declara neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que instituiu o Regime Fiduciário sobre o Créditos Imobiliários desta Emissão

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(representados pela CCI), as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, mediante a constituição de Patrimônio Separado, na forma do Artigo 25 da Lei n.º 14.430/2022 ("Patrimônio Separado"), segregando-os do patrimônio comum da Emissora, mediante o regime de afetação, na forma do Artigo 25 da Lei n.º 14.430/2022 , até o pagamento integral dos CRI ("Regime Fiduciário").

4.2. Registro do Regime Fiduciário. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 para fins de instituição do regime fiduciário instituído pela Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26, da Lei n.º 14.430/2022 e custodiados junto ao Custodiante.

4.3. Segregação. Os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária objeto do regime fiduciário: (i) constituem Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio da Emissora; (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados; (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a ele afetados e às obrigações do Patrimônio Separado estipuladas na Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 e na forma do Artigo 26 da Lei 14.430/2022.

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

4.5. Quitação dos CRI. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, na forma do §1º, do artigo 32, da Lei n.º 14.430/2022, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento de resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18, da Lei n.º 14.430/2022.

V. CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO

5.1. Conta do Patrimônio Separado. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária e demais obrigações de pagamento dos Devedores, Devedora e Garantidores previstas no Termo de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária serão realizados diretamente na conta corrente de titularidade da Emissora no Banco Itaú Unibanco S.A., agência 7307, conta corrente 45763-5, que estará sob os efeitos do Regime Fiduciário ("Conta do Patrimônio Separado").

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

instituição do Regime Fiduciário. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários inadimplidos e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado.

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

VI. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1. Valor dos Créditos Imobiliários. Os créditos imobiliários vinculados à Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal total de **R$ 25.431.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil reais)**, conforme listados no **ANEXO III** ("Créditos Imobiliários").

6.2. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são provenientes dos pagamentos a serem realizados pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão, tendo as características listadas no **ANEXO III** deste Termo de Securitização, que incluem: (a) a identificação da Devedora; (b) o valor nominal dos Créditos Imobiliários; e (c) a data de vencimento dos Créditos Imobiliários ou o seu vencimento final, conforme caso; (d) número de identificação; (e) nome da Custodiante; (f) número de série da CCI; (g) a identificação completa do Empreendimento para o qual os recursos são destinados, observado que as demais características dos Créditos Imobiliários estão descritas na Escritura de Emissão da CCI; em atendimento ao disposto na Lei n.º 14.430/2022.

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

6.4. Correção Monetária. Os Créditos Imobiliários (e, por conseguinte, as CCI) têm seu valor devedor de principal corrigido pelo IPCA, tudo em conformidade com o Termo de Emissão das Notas Comerciais.

6.5. Titularidade/Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora, na qualidade de credora das Notas Comerciais emitidas por meio do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda.*" ("Termo de Emissão") emitiu 01 (uma) CCI para representar os Créditos Imobiliários advindos das Notas Comerciais.

6.6. Pagamento do Valor das Notas Comerciais. Em razão da emissão das Notas Comerciais, a Emissora pagará à Devedora o valor total de **R$ 25.431.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil reais),** na forma da Cláusula 8.3 do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Termo de Emissão ("Valor das Notas Comerciais"). O Valor das Notas Comerciais será pago pela Emissora à Devedora nos termos, condições e prazos previstos no Termo de Emissão.

6.6.1. Resolução do Termo de Emissão. A Emissora poderá resolver unilateralmente o Termo de Emissão, e, consequentemente, cancelar a emissão das Notas Comerciais, que geram os Créditos Imobiliários de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação à Devedora, nos termos do artigo 127 do Código Civil, caso deixe de ocorrer qualquer das Condições Precedentes previstas no Termo de Emissão.

6.6.2. Devolução do Valor das Notas Comerciais. Caso a Emissora resolva o Termo de Emissão, a Devedora fica obrigada a restituir à Emissora o Valor das Notas Comerciais recebido até a data que ocorrer a resolução do Termo de Emissão, devidamente acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração dos CRI previstas no presente Termo de Securitização e no Termo de Emissão ("Valor da Devolução").

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

6.7. Limite de Concentração dos Devedores. Os Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão de CRI possuem um limite de concentração de 20% (vinte por cento) por Devedor, na forma do Artigo 2º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

6.7.1. Exceções ao Limite de Concentração dos Devedores. O percentual previsto na cláusula 6.7 pode ser excedido quando o Devedor ou Coobrigado:

(i) tenha registro de companhia aberta;

(ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou

(iii) seja entidade que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de emissão dos CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 1976, e auditadas por auditor independente registrado na CVM.

6.7.2. Equiparação dos Devedores. Para efeito do disposto na cláusula 6.7, equiparam-se aos Devedores ou Coobrigado o seu acionista controlador, as sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, suas coligadas e sociedades sob controle comum.

VII. CONDIÇÕES PRECEDENTES DAS INTEGRALIZAÇÕES

7.1. Condições Precedentes das Integralizações. O pagamento das integralizações dos CRI subscritos pelos Investidores, seja na primeira integralização, seja nas integralizações subsequentes, estarão condicionados à verificação integral, quando do momento de cada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

respectiva integralização, conforme o caso, das condições precedentes previstas no Termo de Emissão, conforme listadas nas Cláusulas 7.1.1 ("Condições Precedentes da Primeira Integralização") e 7.1.2 ("Condições Precedentes das Demais Integralizações") a seguir, que poderão ser renunciadas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes").

7.1.1. A primeira integralização dos CRI subscritos pelos Investidores e/ ou liberação de recursos que componham as Garantias da Operação, a qualquer tempo, estarão condicionados à verificação integral, conforme o caso, das condições precedentes listadas a seguir e conforme previstas no Termo de Emissão, que poderão ser renunciadas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes da Primeira Integralização"):

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

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

(iii) apresentação de fluxo de recebíveis suficiente para que o Valor das Notas Comerciais, após descontadas as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, realizadas as retenções obrigatórias para fazer frente ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Obras e respeitados as Razões de Garantia e os Índices de Referência;

(iv) o protocolo do registro do Termo de Emissão (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Gramado-RS, Blumenau-SC e São Paulo - SP , observado que qualquer liberação do Preço da Integralização, somente ocorrerá após comprovado o efetivo registro de tal instrumento perante os cartórios competente;

(v) o protocolo de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Imóveis competente, qual seja, aquele em que se localiza o Imóvel, observado que qualquer liberação, subsequente à primeira liberação, somente ocorrerá após comprovado o efetivo registro de tal instrumento perante os cartórios competente;

(vi) o protocolo de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Gramado-RS, Blumenau-SC e São Paulo - SP, observado que qualquer liberação somente ocorrerá após comprovado o efetivo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

registro de tal instrumento perante os cartórios competente;

(vii) o protocolo da alteração do contrato social da Devedora, prevendo a constituição da alienação fiduciária de quotas, perante a junta comercial do estado do Rio Grande do Sul, observado que qualquer liberação do Preço da Integralização, somente ocorrerá após comprovado o efetivo registro da referida alteração na junta comercial competente;

(viii) o protocolo de registro do Contrato de Cessão Fiduciária (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Gramado-RS e São Paulo - SP, observado que qualquer liberação somente ocorrerá após comprovado o efetivo registro de tal instrumento perante os cartórios competente;

(ix) o protocolo de registro perante a junta comercial competente dos atos societários (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão, observado que qualquer liberação somente ocorrerá após comprovado o efetivo registro de tais instrumentos perante as juntas comerciais competentes;

(x) a emissão dos CRI e sua subscrição total ou parcial pelos Investidores;

(xi) cumprimento, por parte da Devedora e dos Garantidores nos Documentos da Emissão, de todas as suas respectivas obrigações;

(xii) inexistência de decisão por 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 Lei Federal n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013 e o Decreto Lei 2.848, de 7 de dezembro de 1940, pela Devedora, pela Emissora, pelos Avalistas ou qualquer de suas respectivas Afiliadas, ou demais pessoas e entidades de seu grupo econômico, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

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

(xiv) não ocorrência, até a data de cumprimento das demais Condições Precedentes, de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

fortuito que afetem ou prejudiquem as características dos créditos gerados a partir da e/ou que garantam a Operação e/ou dos títulos e valores mobiliários que lastreiem os CRI, tampouco de qualquer das Garantias;

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

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

(xvii) não verificação de nenhum evento de Amortização Extraordinária Compulsória, Recompra Facultativa Voluntária, Recompra Compulsória Automática, Recompra Facultativa Parcial, Recompra Compulsória Não-Automática ou Eventos de Multa Indenizatória, conforme definidos nos Documentos da Emissão;

(xviii) não verificação de nenhum dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme nos Documentos da Emissão;

(xix) cumprimento, pela Devedora e pela Emissora, de todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias exigíveis até cada data de liquidação dos CRI;

(xx) registro do Termo de Securitização junto à Custodiante da CCI, com a instituição de Regime Fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários e as demais Garantias, conforme este Termo de Emissão;

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

(xxii) não ocorrência, até a respectiva Data de Liquidação dos CRI, de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, societárias, jurídicas e/ou operacionais da Devedora, da Emissora ou dos Garantidores, que afete ou possa afetar a realização da Oferta, ou o cumprimento de qualquer de suas obrigações sob os Documentos da Emissão;

(xxiii) recebimento, pela Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de cronograma físico-financeiro de conclusão das obras do Empreendimento preparado pela Devedora, em planilha no formato Excel, cujo teor deverá ser validado pela empresa de engenharia independente contratada pela Emissora, em termos satisfatórios à Emissora, ao seu exclusivo critério, e anexado ao presente Termo de Securitização ("Cronograma Físico-Financeiro");

(xxiv) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou da Emissora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

e/ou de qualquer dos Garantidores não devidamente elidido; (d) propositura, pela Devedora e/ou da Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pela Devedora e/ou da Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxv) não ocorrência de Efeito Adverso Relevante;

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

(xxvii) recebimento, pela Emissora, até a data de primeira liquidação da Oferta, de declaração de veracidade da Devedora de que todas as declarações feitas nos Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, em termos satisfatórios à realização da Oferta;

(xxviii) recebimento do relatório de auditoria financeira que comprova a veracidade do fluxo financeiro dos Créditos Financeiros Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária pela Emissora;

(xxix) recolhimento pela Emissora das taxas e eventuais tributos incidentes sobre o registro dos CRI perante a B3 utilizando os recursos do Patrimônio Separado;

(xxx) confirmação pela Emissora de que as Razões de Garantia e Índices de Referência estão integralmente adimplentes e sendo cumpridas pela Devedora no momento de cada liberação, na forma dos Documentos da Emissão;

(xxxi) ratificação pela Devedora, na data de liquidação e/ou de qualquer liberação de recursos à Devedora, de que todas as declarações prestadas pela Devedora neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;

(xxxii) a devida comprovação de todos os gastos havidos pela Devedora com as obras do Empreendimento nos últimos 6 (seis) meses prévios à Data de Emissão;

(xxxiii) efetivo recebimento pela Emissora do laudo de avaliação do Imóvel em termos satisfatórios à Emissora, a seu exclusivo critério;

(xxxiv) não ocorrência de nenhum evento que, na Data de Emissão ou futuramente: a) possa gerar atraso no fluxo, no tempo e/ou aumento no custo das obras do Empreendimento; b) possa gerar a diminuição do valor, do preço e/ou so fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária; c) possa gerar a diminuição do valor das Garantias das Notas Comerciais e dos CRI; d) possa implicar na diminuição da exequibilidade e/ou da liquidez das Garantias; e/ou e) possa aumentar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

o risco da Operação, a exclusivo critério da Emissora; e

(xxxv) efetivo recebimento pela Emissora do relatório de obras, necessário à elaboração do Cronograma Físico-Financeiro, com a confirmação do orçamento de obras a serem realizadas no Empreendimento, contemplando custos incorridos e a incorrer.

7.1.2. As integralizações subsequentes dos CRI subscritos pelos Investidores e/ ou liberação de recursos que componham as Garantias da Operação, a qualquer tempo, estarão condicionados à verificação integral, conforme o caso, das condições precedentes listadas a seguir e conforme previstas no Termo de Emissão, que poderão ser renunciadas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes das Demais Integralizações"):

(i) o registro do Termo de Emissão (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Gramado-RS, Blumenau-SC e São Paulo - SP;

(ii) o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Imóveis competente, qual seja, aquele em que se localiza o Imóvel;

(iii) o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Gramado-RS, Blumenau-SC e São Paulo - SP;

(iv) o registro da alteração do contrato social da Devedora, prevendo a constituição da alienação fiduciária de quotas, perante a junta comercial do estado do Rio Grande do Sul;

(v) o registro do Contrato de Cessão Fiduciária (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Gramado-RS e São Paulo - SP;

(vi) o registro perante a junta comercial competente dos atos societários (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão;

(vii) recebimento do Relatório Gerencial em termos satisfatórios à Emissora, a seu exclusivo critério;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(viii) confirmação pela Emissora de que as Razões de Garantia e Índices de Referência estão integralmente adimplentes e sendo cumpridas pela Emitente no momento de cada liberação, na forma dos Documentos da Emissão;

(ix) ratificação pela Devedora, na data de liquidação e/ou de qualquer liberação de recursos à Devedora, de que todas as declarações prestadas pela Devedora no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;

(x) O recebimento do Relatório de Medição, representando avanço de obra e despesas incorridas, sendo certo que as obras do Empreendimento, para cumprimento desta condição, não poderão apresentar atraso superior a 5% (cinco por cento), tendo por base o Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento, observado o disposto na Cláusula 9.3.3 do Termo de Emissão; e

(xi) Verificação de cumprimento e manutenção integrais de todas as Condições Precedentes da Primeira Integralização.

7.2. Integralizações Parciais. Os Investidores poderão realizar integralizações parciais dos CRI subscritos em valores proporcionais e condizentes com o cumprimento das Condições Precedentes, incluindo, sem limitação, integralizações parciais de forma a não exceder as Razões de Garantia e Índices de Referência, sendo certo que os Investidores não terão a obrigação de integralizar qualquer CRI quando as Razões de Garantia e Índices de Referência não estiverem sendo integralmente cumpridas, na forma deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

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

VIII. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

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

8.2. Distribuição. A distribuição dos CRI será realizada por meio da realização de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em regime de distribuição de melhores esforços ("Oferta"), nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

8.4. Registro na ANBIMA. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, Parágrafo Único, do Código ANBIMA exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

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

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

8.6. Distribuição Parcial. É admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista na Seção XIV da Resolução CVM 160, e o encerramento da distribuição dos CRI, caso sejam subscritos e integralizados CRI no montante mínimo.

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

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

8.8.1. No caso da cláusula 8.8 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicados no respectivo Boletim de Subscrição.

8.9. Cancelamento do Saldo dos CRI. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

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

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

8.13. Aviso ao Mercado. Em conformidade com o Artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, a Emissora deve encaminhar à SRE e à B3, versão eletrônica do aviso ao mercado e do prospecto preliminar, se houver, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

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

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

8.16. Comunicado de Encerramento da Oferta. Em conformidade com o Artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Emissora à CVM

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

tão logo se verifique o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160.

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

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

8.18.1. A restrição referida na Cláusula 8.18 acima deixará de ser aplicada caso a Emissora obtenha o registro da Oferta perante a CVM, no rito de registro ordinário, nos termos do parágrafo 4ª, do artigo 86, da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável.

8.19. Restrições de Negociação para o Público em Geral. A emissão de CRI destinada ao público em geral somente é admitida para CRI lastreados em créditos sobre os quais tenha sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 25 da Lei n.º 14.430/2022, originados:

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

(ii) da aquisição ou da promessa de aquisição de Frações de Tempo vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto nos arts. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

8.19.1. Caso os créditos sejam considerados imobiliários pela sua destinação, a Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM ("SSE/CVM") poderá dispensar o cumprimento dos requisitos dispostos na cláusula 8.19, desde que a Operação de Securitização conte com as seguintes características:

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

(iv) o agente fiduciário fique responsável por verificar a destinação dos recursos captados a imóveis, de modo a configurar o vínculo previsto no Artigo 22, XII da Lei n.º 14.430/2022; e

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

IX. RAZÕES DE GARANTIA; ÍNDICES DE REFERÊNCIA; RECOMPOSIÇÃO

9.1. Razão de Garantia Mensal. A partir da presente data até a integral liquidação dos CRI, a Devedora se obriga a assegurar que a razão entre: (i) os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, arrecadados na Conta do Patrimônio Separado entre o 1º (primeiro) e o último dia do mês anterior ("Mês de Apuração"); e a (ii) parcela vincenda dos CRI, imediatamente posterior, corresponda a, no mínimo, **150% (cento e cinquenta por cento)** ("Razão de Garantia Mensal").

9.2. Razão de Garantia Saldo Devedor. A partir da presente data até a integral liquidação dos CRI, a Devedora se obriga a assegurar que a razão entre: (i) o saldo devedor dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária inadimplidos ou em atraso superior a 90 (noventa) dias e que tenham, ao menos, 60 (sessenta) dias de contrato assinado/contratação junto à Devedora) descontados a valor presente pela taxa de juros da Remuneração dos CRI; e o (ii) saldo devedor atualizado dos CRI, assim considerado como o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI até a data da apuração, seja de no mínimo **130% (cento e trinta por cento)** ("Razão de Garantia Saldo Devedor").

9.2.1. Para os fins do cálculo previsto na cláusula 9.2 acima, a projeção das parcelas futuras dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária será baseada na última parcela vencida devida por cada adquirente, a ser calculado de acordo com a seguinte formula:

$$RG=(VP)/SDA$$

Onde:

RG = Razão de Garantia Saldo Devedor;

VP = O valor presente de todos os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, trazidos a valor presente pelos juros remuneratórios da Remuneração dos CRI no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração; e

SDA = Saldo devedor atualizado dos CRI no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

9.3. Índice Máximo de Inadimplência. A partir da presente data até a integral liquidação dos CRI, a Devedora se obriga a assegurar que a inadimplência líquida dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária inadimplidos ou em atraso) não atinja patamar superior a **10% (dez por cento)** do valor total dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária por prazo igual ou superior à 90 (noventa) dias consecutivos ("Índice Máximo de Inadimplência"), a ser apurado pelo Servicer em cada Data de Apuração e inserido no relatório gerencial apurado pela Emissora com base nas informações fornecidas pela Devedora e pelo Servicer, mediante apresentação dos respectivos comprovantes.

9.4. Razão de Garantia de Obra. A partir da presente data até a integral liquidação dos CRI, a Devedora se obriga a assegurar que a razão entre: (i) o saldo devedor dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária inadimplidos ou em atraso superior a 90 (noventa) dias e que tenham, ao menos, 60 (sessenta) dias de contrato assinado/contratação junto à Emitente) descontados a valor presente pela taxa de juros da Remuneração dos CRI acrescida da Atualização Monetária; e o (ii) saldo devedor atualizado dos CRI, assim considerado como o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI até a data da apuração somado ao valor remanescente de obras, seja de no mínimo **110% (cento e dez por cento)** ("Razão de Garantia Obra", e, em conjunto com Razão de Garantia Mensal, Razão de Garantia Saldo Devedor e Índice Máximo de Inadimplência, "Razões de Garantia e Índices de Referência").

9.5. Procedimento de Apuração das Razões de Garantia e Índices de Referência. Durante todo o prazo de vigência dos CRI até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora realizará a apuração dos valores arrecadados na Conta do Patrimônio Separado para fins de verificação das Razões de Garantia e Índices de Referência até o dia 10 (dez) de cada mês ("Data de Apuração"), com base nas informações relacionadas ao espelhamento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária que forem disponibilizados pelo Servicer e/ou pela Devedora.

9.5.1. Relatório de Desempenho. Até o 5º Dia Útil de cada mês, a *Servicer* apresentará à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, relatório mensal contemplando o desempenho dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária no Mês de Apuração ("Relatório de Desempenho Mensal").

9.6. Critério de Elegibilidade dos Créditos Imobiliários. Para fins de apuração das Razões de Garantia e Índices de Referência, deverão ser desconsiderados no cálculo do saldo devedor dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária os Contratos de Compra e Venda: (i) assinados há menos de 60 (sessenta) dias; e (ii) aquele cujo Devedor esteja com parcela em aberto igual ou superior a 90 (noventa) dias da data de seu vencimento.

X. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO

10.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA, aplicado mensalmente, sobre uma base de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, a partir da primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento, sendo que o produto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculado da seguinte forma:

$$VN_a = VNU \times C$$

Onde:

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

VNU = Valor Nominal Unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, na última data de incorporação da Remuneração dos CRI (se houver), ou na última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

Onde:

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

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

Exemplo: se a data do evento for no dia 15 de setembro de 2023, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de julho de 2023.

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

dcp = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta), entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço.

dct = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta), contidos entre a última e a próxima data de aniversário. Excepcionalmente no primeiro período de atualização, será atribuído 31 (trinta e um) dias corridos ao dct.

$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$ = calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Para efeitos de cálculos, a Data de Aniversário será o dia **15** de cada mês ("Data de Aniversário").

10.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA após a data de subscrição e integralização dos CRI superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI, ou por determinação judicial, será utilizado, em sua substituição, seu substituto legal. Na falta do substituto legal, deverá ser convocada a Assembleia Especial de Investidores, para que estes deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária que será aplicada aos CRI. Caso não haja acordo entre a Emissora e os Investidores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou, ainda, na data de vencimento final dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo respectivo Valor Nominal Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, com a finalidade de apurar-se a Atualização Monetária com relação aos CRI a serem resgatadas, será utilizada para cálculo do fator "C" a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

10.2. Remuneração dos CRI. A remuneração dos CRI compreenderá juros remuneratórios incidentes sobre o seu Valor Nominal Unitário Atualizado (após a aplicação da Atualização Monetária prevista neste Termo de Securitização), contados a partir da respectiva primeira Data de Integralização, correspondentes à taxa da respectiva Classe e Série dos CRI ao ano conforme **Seção III** deste Termo de Securitização, sobre uma base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo ("Remuneração dos CRI"):

$$J = VNa \times (Fj - 1); onde\ Fj = \left\{ \left[(i+1)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}$$

Onde:

J: Valor unitário dos juros acumulados correspondentes à Remuneração dos CRI na data de pagamento ou data de atualização. Valor em reais, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

VNa: Conforme cláusula 10.1 acima.

Fj: Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

i: Taxa de juros da Remuneração dos CRI, que variará conforme a Classe dos CRI, conforme taxa de juros estipuladas em cada respectiva Classe constante da **Seção III** deste Termo de Securitização.

dct: Número de dias corridos entre a última Data de Aniversário (inclusive) e a Data de Aniversário subsequente (exclusive). Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização, dct = 31 (trinta e um).

Para os demais períodos, número total de dias corridos existentes entre a Data de Pagamento dos CRI anterior e a próxima Data de Pagamento dos CRI.

Dcp: Número de dias corridos entre a data da primeira Integralização ou a última Data de Vencimento, conforme aplicável, e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro.

10.3. Data de Pagamento da Remuneração. A Remuneração dos CRI correspondente ao último mês deverão ser pagas impreterivelmente no dia 15 (quinze) de cada mês ("Data de Pagamento" ou "Data de Pagamento da Remuneração").

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

XI. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

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

11.2. Cálculo da Amortização. Observado o disposto na cláusula 11.1 acima, o cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_n = [VNa \times Ta_n]$$

Onde:

AMn: Valor unitário da n-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa: Conforme cláusula 10.1 acima.

Tan n-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do **ANEXO II** deste Termo de Securitização.

11.3. Prorrogação de Prazo de Amortização. Caso uma data de pagamento de parcela da Amortização coincida com dia que não seja um Dia Útil, o prazo de vencimento da respectiva

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

parcela de Amortização será prorrogado para o primeiro Dia Útil seguinte, sem nenhum decréscimo de valores ou descontos de qualquer natureza.

11.4. Data de Verificação de Amortização. Até o 5º (quinto) Dia Útil dos meses de janeiro e julho de cada ano, a Credora deverá selecionar a mediana o IPCA disponível com base nas expectativas informadas no último dia do mês imediatamente anterior, com o mesmo número de casas decimais informadas até o limite de 4 (quatro) casas através do seguinte link:https://www3.bcb.gov.br/expectativas2/#/consultaSeriesEstatisticas para os próximos 6 (seis) meses, ou seja, de janeiro a junho, para as verificações ocorridas em janeiro, e de julho a dezembro, para as verificações ocorridas em julho ("Data de Verificação de Amortização"). Com base no resultado obtido em cada uma das Datas de Verificação de Amortização, a Credora e a Emitente deverão celebrar aditamento ao presente Instrumento, sem necessidade de Assembleia Especial, para atualizar a "Tai" constante no **ANEXO II** ao presente Termo de Securitização.

XII. ENCARGOS MORATÓRIOS

12.1. Impontualidade no Pagamento. Em caso de atraso da Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Investidores prevista neste Termo de Securitização, os valores vencidos não pagos serão devidamente acrescidos: (i) de multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ("Encargos Moratórios").

12.2. Não Comparecimento para Recebimento. O não comparecimento dos Investidores para receberem o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhes dará direito ao recebimento de qualquer Encargo Moratório relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes assegurado os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

XIII. ORDEM DE PAGAMENTOS

13.1. Ordem de Pagamentos. Os recursos financeiros depositados na Conta do Patrimônio Separado deverão ser obrigatoriamente aplicados, de forma irrevogável e irretratável, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item constante da ordem prevista abaixo somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

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

(ii) Pagamento da Remuneração dos CRI em atraso, da Atualização Monetária dos CRI em atraso e Amortização dos CRI em atraso, se houver;

(iii) Pagamento da Remuneração dos CRI e da Atualização Monetária dos CRI;

(iv) Pagamento da Amortização Programada dos CRI;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(vi) Recomposição do Fundo de Obras, se e quando necessário; e

(vii) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, se e quando for o caso.

13.2. Complementação de Valores pela Devedora em Razão do Aval. Caso em determinada Data de Verificação não haja na Conta do Patrimônio Separado recursos decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária suficientes para o pagamento integral da parcela vincenda, a Devedora deverá aportar o montante necessário na Conta do Patrimônio Separado em até 3 (três) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Emissora nesse sentido. Caso a Devedora descumpra a obrigação de aportar o montante necessário, sem prejuízo das penalidades e consequências previstas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão, incluindo, mas não se limitando, os Encargos Moratórios definidos na Cláusula 12.1, a Emissora poderá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva e no Fundo de Obras para o pagamento integral dos valores devidos, devendo ser respeitada a Ordem de Pagamentos. Caso não haja recursos suficientes no Fundo de Reserva e/ou no Fundo de Obras, o Avalista deverá aportar o montante necessário na Conta do Patrimônio Separado em até 3 (três) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Emissora nesse sentido.

13.3. Liberação da Conta do Patrimônio Separado. Quando cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Emissora deverá transferir a totalidade do saldo remanescente dos recursos do Fundo de Reservas e do Fundo de Obras e eventual qualquer outro saldo remanescente existente na Conta do Patrimônio Separado para a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que os referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, desde que componham o Patrimônio Separado.

XIV. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA

14.1. Amortização Extraordinária Compulsória. A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial, ou resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, conforme o caso, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas seguintes hipóteses ("Amortização Extraordinária Compulsória"):

(i) Caso seja verificado pela Emissora nas Datas de Apuração que os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária somados não são suficientes para cumprir com qualquer das Razões de Garantia e Índices de Referência estipuladas neste Termo de Securitização ("Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência"); e

(ii) Caso sobejem recursos financeiros na Conta do Patrimônio Separado em virtude dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, esses recursos deverão ser integralmente utilizados na amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado ("Amortização Compulsória por *Cash Sweep*"), observada a Ordem de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

14.2. Valor da Amortização Extraordinária Compulsória. A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória pelo: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data da efetiva amortização; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da amortização total ou parcialmente, conforme o caso, sem a necessidade de autorização dos Investidores ("Valor da Amortização Extraordinária Compulsória").

14.3. Amortização sob Supervisão do Agente Fiduciário. A Amortização Extraordinária Compulsória será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário.

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

14.5. Discriminação dos Valores dos Pré-Pagamentos. Em qualquer das hipóteses de pré-pagamento pelos Devedores, os valores pagos a título de pré-pagamento deverão ser identificados e destacados dos demais Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária para fins das apurações acima, sendo certo que não se confundirão com quaisquer dos valores retidos e/ou depositados na Conta do Patrimônio Separado que estiverem ali depositados em razão das demais disposições previstas nos Documentos da Emissão.

14.6. Complementação Decorrente do Aval. Caso não haja recursos financeiros suficientes na Conta do Patrimônio Separado, os Avalistas se obrigam a complementar eventual valor correspondente à diferença a menor que impacte o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, a Remuneração dos CRI e demais obrigações de pagamento previstas neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão em razão de eventuais abatimentos, renegociações, aumento do prazo de pagamento (de principal e de eventuais encargos) concedidos aos Devedores pela Devedora.

14.7. Procedimentos de Amortização Extraordinária. Caso qualquer dos eventos previstos nesta **Seção VIII** ocorra, a Devedora deverá realizar o pagamento dos valores devidos à Emissora na forma estipulada no Termo de Emissão, mediante depósito ou transferência bancária integral dos valores devidos para a Conta do Patrimônio Separado. A B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o evento.

XV. RECOMPRA FACULTATIVA VOLUNTÁRIA; PRÊMIO DE RECOMPRA

15.1. Recompra Facultativa Voluntária. A Devedora poderá efetuar a recompra facultativa total ou parcial dos Créditos Imobiliários, mediante comunicação prévia à Emissora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do pagamento da recompra dos Créditos Imobiliários, total ou parcialmente ("Recompra Facultativa Voluntária"), devendo a Devedora pagar à Emissora proporcionalmente aos CRI objeto da aquisição: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado na data da efetiva recompra; acrescido (ii) da Remuneração

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; acrescido (iii) do Prêmio de Recompra; acrescido (iv) das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado porventura em aberto até tal momento; acrescido (v) dos eventuais Encargos Moratórios em aberto, se for o caso ("Valor da Recompra Facultativa Voluntária"), na forma estipulada no Termo de Emissão e na cláusula 15.2 abaixo.

15.1.1. Notificação de Recompra Facultativa. A notificação de Recompra Facultativa Voluntária deverá conter: (i) a data da Recompra Facultativa; (ii) a especificação de que será uma Recompra Facultativa Voluntária Total ou Recompra Facultativa Voluntária Parcial; (iii) cálculo do valor do Prêmio de Recompra a ser pago, a ser devidamente validado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário; (iv) o valor de Recompra Facultativa Voluntária devido à Emissora, a ser devidamente validado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário; e (v) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Recompra Facultativa Voluntária ("Notificação de Recompra Facultativa Voluntária").

15.2. Prêmio de Recompra. O prêmio de recompra a ser pago pela Devedora à Emissora consistirá em valor devido sobre: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado correspondente à Recompra Facultativa Voluntária até a data da efetiva recompra; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI incidente sobre tal valor e devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; aplicando-se sobre a soma dos itens "i" e "ii" o percentual de 4% (quatro por cento) se a Recompra Facultativa Voluntária ocorrer até o 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, ou seja, até o dia 14 de fevereiro de 2025 ou 2% (dois por cento), se a Recompra Facultativa Voluntária ocorrer a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, exclusive, ou seja, a partir do dia 14 de fevereiro de 2025 ("Prêmio de Recompra").

15.2.1. Recompra Facultativa Voluntária Total. Cálculo do valor do pagamento da Recompra Facultativa Voluntária total, quando a recompra for da totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa Voluntária Total"):

$$VPAT = SD \times (1 + Prêmio\ de\ Recompra)$$

Onde:

$VPAT$ = Valor da Recompra Facultativa total;

SD = Saldo devedor dos CRI, composto: (i) pelo Valor Nominal Unitário Atualizado do saldo devedor dos CRI; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; acrescido; acrescido (iii) das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado porventura em aberto até tal momento; acrescido (iv) dos eventuais Encargos Moratórios dos CRI em aberto, se for o caso, até a data do efetivo pagamento;

$Prêmio$ = Conforme constante na cláusula 15.2.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

15.2.2. Recompra Facultativa Voluntária Parcial. Cálculo do valor da Recompra Facultativa Voluntária parcial, quando a recompra for de parte dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa Voluntária Parcial"):

VPAp = AME x (1 + Prêmio de Recompra)

Onde:

$VPAp$ = Valor da Recompra Facultativa Parcial;

AME = Valor dos Créditos Imobiliários objeto da recompra parcial, acrescido do (i) pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI proporcional aos referidos Créditos Imobiliários; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra proporcional aos referidos Créditos Imobiliários; acrescido (iii) das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado porventura em aberto até tal momento; acrescido (iv) dos eventuais Encargos Moratórios dos CRI em aberto, se for o caso; até a data do efetivo pagamento;

$Prêmio$ = Conforme constante na cláusula 15.2.

15.2.3. Novo Saldo Devedor. Para apuração do novo saldo devedor e da nova prestação mensal de Amortização e Remuneração dos CRI após a Recompra Facultativa Voluntária Parcial, será aplicada a fórmula abaixo ("Novo Saldo Devedor"):

$$\boldsymbol{NSD = SD - AME}$$

Onde:

NSD = Valor do Saldo Devedor "*após*" a realização da Recompra Facultativa Parcial;

SD = Valor do Saldo Devedor "*antes*" da realização da Recompra Facultativa Parcial;

AME = Valor da Recompra Facultativa Parcial.

15.3. Resgate Antecipado. Caso a Devedora exerça a Recompra Facultativa Voluntária, a Emissora deverá promover a recompra parcial ou resgate total dos CRI (conforme Notificação de Recompra Facultativa Voluntária enviada pela Devedora) pelo: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data da efetiva recompra; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; acrescido (iii) do Prêmio de Recompra correspondente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do pagamento pela Devedora do valor correspondente à Recompra Facultativa Voluntária; acrescido (iv) dos eventuais Encargos Moratórios em aberto, se for o caso ("Resgate Antecipado").

15.4. Aplicação dos Recursos da Recompra Facultativa Voluntária. Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência da Recompra Facultativa Voluntária dos Créditos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Imobiliários deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente no pagamento do Resgate Antecipado dos CRI, na próxima Data de Pagamento, conforme **ANEXO II** a este Termo de Securitização.

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

15.6. Sub-rogação pela Devedora nos Créditos Imobiliários. Uma vez realizada a Recompra Facultativa Voluntária Total ou a Recompra Facultativa Voluntária Parcial, conforme o caso, e devidamente pago integralmente o respectivo valor devido, a Devedora sub-rogar-se-á automaticamente nos direitos da Emissora em relação aos Créditos Imobiliários recomprados.

XVI. RECOMPRA COMPULSÓRIA AUTOMÁTICA

16.1. Evento de Recompra Compulsória Automática. A Devedora deverá obrigatoriamente realizar a recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários de forma automática e compulsória, mediante o pagamento pela Devedora à Emissora do Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários ("Recompra Compulsória Automática"), acarretando a obrigação subsequente da Emissora realizar a recompra de todos os CRI em Circulação com os recursos recebidos em decorrência do Valor da Recompra, conforme estabelecido no Termo de Emissão, nas hipóteses abaixo ("Eventos de Recompra Compulsória Automática"):

(i) Caso o depósito da CCI na conta da Emissora junto à B3 não seja realizado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da efetiva primeira integralização dos CRI, observado o prazo de cura de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido descumprimento;

(ii) descumprimento pela Emitente e/ou pelo Avalista, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Notas Comerciais, estabelecida no Termo de Emissão, e/ou aos CRI, estabelecida neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Emissão, que não seja sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data estipulada para o respectivo pagamento;

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

(vi) descumprimento pelos sócios da Devedora da obrigação de manter alienadas fiduciariamente as ações/quotas de emissão da Devedora representativas da totalidade do seu capital social, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(vii) descoberta de fraude com relação a qualquer aspecto relevante desta Emissão ou em relação a qualquer dos Documentos da Emissão;

(viii) verificação de falsidade de qualquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora, pelos Garantidores ou pelos sócios da Devedora no Termo de Emissão, nos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias e/ou nos documentos que formalizam a Emissão dos CRI;

(ix) a decretação de falência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiro e não contestado e/ou elidido no prazo legal, pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, liquidação, dissolução, extinção ou procedimento semelhante que envolva de qualquer maneira a Devedora, bem como de qualquer de suas Afiliadas;

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

(xi) a declaração de insolvência civil do Avalista;

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

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

(xiv) a tomada de qualquer nova dívida bancária ou financeira pela Devedora ou pelo Avalista que ultrapasse o montante individual ou agregado de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(xv) a existência de qualquer decisão judicial transitada em julgado, não sujeita a recurso, que reconheça a ilegalidade, inexistência ou ineficácia de parte ou de todos os Documentos da Emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(xvi) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista nos Documentos da Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no Artigo 220 da Lei n.º 6.404/76, observado o prazo de cura de até 5 (cinco) dias, contado do descumprimento;

(xvii) caso os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado por ato praticado deliberadamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores;

(xviii) caso os Contratos de Compra e Venda cujos recebíveis foram cedidos à Emissora, que representem patamar superior a 40% (quarenta por cento) do valor total dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária cedidos, venham a ter o seu distrato requerido pelos respectivos adquirentes/Devedores;

(xix) questionamento judicial, pela Emitente, pelo Avalista ou por qualquer de suas respectivas controladoras, sobre a validade e/ou exequibilidade deste Termo de Emissão ou qualquer dos Documentos da Emissão;

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

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

(xxii) declaração de vencimento antecipado ou não pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora ou Avalista, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se a Emissora ou o Avalista comprovar, até os 05 (cinco) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Emissora ou pelo Avalista.

16.2. Prazo de Recompra Compulsória Automática. Na hipótese de Recompra Compulsória Automática, a Emissora realizará a Recompra Compulsória Não-Automática dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores pagos pela Devedora à Emissora ("Prazo de Recompra Compulsória Automática").

XVII. RECOMPRA COMPULSÓRIA NÃO AUTOMÁTICA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

17.1. Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática. A Devedora deverá obrigatoriamente efetuar a recompra compulsória e imediata da totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante a realização de pagamento à Emissora do Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários, caso ocorra qualquer das hipóteses listadas abaixo, e desde que tal recompra seja aprovada pelos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada para tal finalidade ("Recompra Compulsória Não-Automática"), nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, nas hipóteses abaixo ("Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática"):

(i) o descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Emissão, incluindo, sem limitação, a obrigação de Coobrigação, que não seja sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para o respectivo pagamento;

(ii) o descumprimento de qualquer uma das Razões de Garantia e Índices de Referência previstas neste Termo de Securitização, a qualquer tempo, podendo esta hipótese de Evento de Recompra Compulsória Não-Automática ser aprovada como alternativa à Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência, a critério exclusivo dos Investidores;

(iii) contratação de qualquer operação que implique na criação de quaisquer ônus, gravames ou preferências em relação ao Imóvel objeto da Alienação Fiduciária do Imóvel;

(iv) contratação de qualquer operação que implique na criação de quaisquer ônus, Gravames ou preferências em relação aos dividendos ou quaisquer proventos atribuídos às participações societárias objeto da Alienação Fiduciária de Quotas;

(v) se ocorrer a imissão provisória do poder expropriante na posse do Empreendimento ou de quaisquer das Frações de Tempo em razão de ação expropriatória;

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(ix) ocorrência de qualquer operação fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, conferência de bens ao capital social ou transformação da Devedora, dos Garantidores ou de suas respectivas Afiliadas;

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

(xi) se houver a falta de cumprimento ou o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados no âmbito do mercado de capitais, de valor individual ou agregado superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o equivalente em outras moedas;

(xii) a redução de capital social da Devedora;

(xiii) criação de qualquer tipo de ônus ou Gravame de qualquer natureza sobre as Frações de Tempo do Empreendimento;

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

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

(xvi) a concessão, pela Devedora, de mútuo de qualquer natureza a quaisquer sociedades pertencentes ao seu grupo econômico ou societário, exceto se o referido mútuo for simultaneamente capitalizado pela Emitente e/ou pelo Avalista mediante aumento do capital social da mutuária;

(xvii) aquisição, pela Devedora, ou pelo Avalista, de novos ativos que agreguem novos negócios que possam representar riscos adicionais aos negócios atualmente desenvolvidos pela Devedora, ainda que dentro do mesmo setor de atuação da Devedora;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(xviii) protestos de títulos contra a Devedora cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou contra os Garantidores, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento a Devedora e/ou os Garantidores sejam responsáveis e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados no prazo de cura de até 30 (trinta) dias; ou

(xix) caso qualquer Contrato de Compra e Venda venha a ser renegociado, exceto nas eventuais hipóteses que estejam porventura expressas neste Termo de Securitização;

(xx) caso a Devedora e/ou o Avalista: (a) deixe de atuar de forma diligente com a cobrança e administração dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária; e (b) de qualquer forma dificulte a transferência de tais serviços para terceiro especializado, a ser escolhido a critério exclusivo da Emissora;

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

(xxii) atraso na evolução total das obras do Empreendimento, igual ou superior a 10% (dez por cento) do que foi projeto no Cronograma Físico-Financeiro.

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

17.2.1. Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Especial de Investidores em primeira e segunda convocação, mencionada na cláusula anterior por falta de quórum; ou (ii) instalação e deliberação favorável à Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; restará automaticamente configurado o Evento de Recompra e exigir o pagamento do que for devido.

17.3. Prazo de Recompra Compulsória Não Automática. Na hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, a Emissora realizará a Recompra Compulsória Não-Automática dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores pagos pela Devedora à Emissora ("Prazo de Recompra Compulsória Não-Automática").

XVIII. RECOMPRA FACULTATIVA PARCIAL

18.1. Faculdade de Recompra Parcial. A Devedora terá a faculdade de realizar a recompra parcial imediata dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa Parcial"), mediante o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

pagamento do Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários, na ocorrência dos eventos listados a seguir ("Eventos de Recompra Facultativa Parcial"):

(i) na alínea "(xviii)" da cláusula 16.1 acima, mediante a aquisição integral à vista (em moeda corrente nacional) e imediata, pela Devedora, dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos de Compra e Venda objeto de distrato pelos respectivos Devedores; e

(ii) nas alíneas "(ii)" ou "(xix)" da cláusula 17.1 acima, mediante a aquisição integral à vista (em moeda corrente nacional) e imediata pela Devedora dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária decorrentes de Contratos de Compra e Venda inadimplidos pelos respectivos Devedores, objeto de distratos e/ou discussões judiciais, conforme o caso.

XIX. VALOR DE RECOMPRA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

19.1. Valor de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários. Significa o valor a ser pago pela Devedora na recompra parcial dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, correspondente aos Contratos de Compra e Venda objeto da recompra parcial, acrescido da Remuneração dos CRI, das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado em aberto e dos demais encargos previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último ("Valor da Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários").

19.2. Valor de Recompra Total dos Créditos Imobiliários. Significa o valor a ser pago pela Devedora na recompra total de todos os Créditos Imobiliários e todos os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, correspondente ao saldo devedor total do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, correspondente à totalidade dos Contratos de Compra e Venda cedidos à Emissora, acrescidos da Remuneração dos CRI, das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado e dos demais encargos previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último ("Valor da Recompra Total dos Créditos Imobiliários", sendo que, quando referido em conjunto com o Valor da Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários, serão referidos como "Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários", conforme o contexto).

XX. MULTA INDENIZATÓRIA

20.1. Eventos de Multa Indenizatória. A Devedora responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária durante todo o prazo de duração dos Contratos de Compra e Venda, de modo que a Devedora pagará à Emissora uma multa indenizatória ("Multa Indenizatória") cujo valor corresponderá ao Valor de Multa Indenizatória, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Multa Indenizatória"):

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(i) a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Contratos de Compra e Venda sejam contestadas pelos Devedores ou qualquer outro terceiro interessado;

(ii) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária e/ou dos Contratos de Compra e Venda sejam reconhecidas ou declaradas, em decisão judicial transitada em julgado, no todo ou em parte, de modo a comprometer de forma adversa o pagamento dos dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, ainda que tal reconhecimento ou declaração esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária; ou

(iii) caso comprovadamente tenha ocorrido qualquer Amortização Extraordinária Compulsória, Evento de Recompra Compulsória Automática, Evento de Recompra Facultativa Parcial ou Evento de Recompra Compulsória Não-Automática de que é titular a Emissora, e qualquer de tais hipóteses não puder ser exercido por qualquer motivo.

20.2. Multa Indenizatória Parcial e Total. A indenização devida à Emissora nos termos acima corresponderá ao Valor da Multa Indenizatória Parcial, em caso de pagamento de Multa Indenizatória parcial, ou ao Valor da Multa Indenizatória Total, em caso de pagamento de Multa Indenizatória total, acrescido de eventuais Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado porventura em aberto e/ou eventuais Encargos Moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Emissão.

20.3. Retrocessão dos Créditos Imobiliários em Multa Indenizatória. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, os direitos relativos aos Créditos Imobiliários e aos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária serão transferidos à Devedora, que se sub-rogará nos direitos da Emissora e passará a ser a única e exclusiva titular de todo e qualquer valor que venha a ser cobrado dos Devedores em relação a tais Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária eventualmente existentes.

20.4. Valor de Multa Indenizatória Parcial. Significa o valor a ser pago pela Devedora na ocorrência de Evento de Multa Indenizatória que acione a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória parcial, correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado correspondente ao respectivo Contrato de Compra e Venda objeto do Evento de Multa Indenizatória, acrescido da Remuneração dos CRI e demais encargos previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão até o momento da ocorrência de tal fato, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último ("Valor da Multa Indenizatória Parcial").

20.5. Valor de Multa Indenizatória Total. Significa o valor a ser pago pela Devedora na ocorrência de evento que acione a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória total, correspondente a totalidade do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado correspondente a todos os Contratos de Compra e Venda sejam objeto do Evento de Multa Indenizatória, acrescido da Remuneração dos CRI e demais encargos previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão até o momento da ocorrência de tal fato,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último ("Valor da Multa Indenizatória Total").

20.6. Prazo de Pagamento da Multa Indenizatória. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Devedora, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, sob pena de incidência dos Encargos Moratórios sobre a Multa Indenizatória, incidente a partir do decurso do prazo para pagamento da Multa Indenizatória acima previsto até a data do seu efetivo pagamento.

20.7. Não Cumulatividade da Multa Indenizatória. As Partes estabelecem, desde já, que a Multa Indenizatória não poderá, de qualquer forma, ser cumulativa ao pagamento da Recompra Compulsória.

20.8. Negócio Aleatório. A Multa Indenizatória configura negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Devedora obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Emissora os valores devidos na forma dos acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando do pagamento da Multa Indenizatória.

XXI. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

21.1. Assembleia Especial de Investidores. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de investidores a fim de deliberarem sobre matérias de interesse da comunhão dos Investidores, devendo ser aplicado a tal assembleia o disposto na Lei n.º 14.430/2022, na Resolução CVM 60 e subsidiariamente, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404/76 a respeito das assembleias gerais de acionistas ("Assembleia Especial de Investidores").

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

(i) as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

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

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

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

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

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

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

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

21.2.1. Eventuais temas e/ou matérias que demandem a deliberação dos Investidores, que não estejam previstos neste Termo de Securitização como de competência obrigatória da Assembleia Especial de Investidores, poderão ser decididos pelos Investidores, em caso de

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

21.4.1. Prazo para Comunicação de Alterações Automáticas. As alterações referidas na cláusula 21.4 acima devem ser comunicadas aos Investidores no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

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

21.5.1. Convocação via Emissora. A convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

21.5.2. Convocação Direta pelo Agente Fiduciário ou Investidores. Caso a Emissora não cumpra com a sua obrigação de realizar a convocação prevista na cláusula 21.5.1 no prazo ali estabelecido, o Agente Fiduciário e/ou Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da Classe de CRI em específico que estiver sendo convocada, se for o caso, aplicando-se o procedimento alternativo de convocação da Assembleia Especial de Investidores previsto na cláusula 21.6.1 abaixo.

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

21.6.1. Procedimento de Convocação Alternativa. Caso ocorra a hipótese prevista na cláusula 21.5.2, o Agente Fiduciário e/ou Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da Classe de CRI em específico que estiver sendo convocada, se for o caso, poderá(ão) realizar a convocação mediante a publicação de anúncios no Diário Oficial e em Jornal de Grande Circulação por ao menos três vezes, devendo mediar entre a primeira convocação em qualquer deles e o prazo de realização da Assembleia Especial de Investidores o prazo previsto na cláusula 21.7 abaixo.

21.7. Prazo de Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Investidores deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, salvo se previsto de forma diversa neste Termo de Securitização.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

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

21.8.2. Divulgação dos Requisitos da Assembleia Virtual. As informações requeridas na cláusula 21.8.1 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Investidores.

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

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

21.8.5. Meios de Exercício do Voto. Os Investidores podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores.

21.9. Instalação. A Assembleia Especial de Investidores se instala, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI e, em segunda convocação, com qualquer número de Investidores. A presença da totalidade dos Investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial de Investidores.

21.10. Quórum de Deliberações Gerais. As deliberações da Assembleia Especial de Investidores são tomadas por maioria de votos dos presentes, em primeira ou em segunda

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

convocação, exceto se previsto de forma diversa neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Emissão.

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

21.12. Quórum de Deliberações quanto à substituição da Emissora. O quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado não pode ser superior a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

21.13. Quórum Qualificado. Caso haja a convocação de uma Assembleia Especial de Investidores em que a ordem do dia: (i) contenha matéria que afete a Ordem de Pagamentos ou qualquer direito específico de determinada Classe de CRI; (ii) preveja a alteração de qualquer cláusula deste Termo de Securitização em detrimento de qualquer direito específico de uma determinada Classe de CRI; ou (iii) tenha como objeto a alteração desta cláusula 21.13; tais matérias somente poderão ser aprovadas se contarem adicionalmente com a votação da maioria de cada Classe de CRI afetada, mediante a realização de votações adicionais e separadas da respectiva Classe, sendo certo que caso não haja a aprovação adicional pelos Investidores de tal Classe votando separadamente, as hipóteses previstas nesta cláusula não poderão ser aprovadas.

21.14. Consulta Formal. A Emissora poderá submeter a aprovação das deliberações da Assembleia Especial de Investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Investidores, devendo a Emissora conceder aos Investidores o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis para manifestação.

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

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

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

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

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

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

21.16.1. Não se aplica a vedação prevista na cláusula 21.16 quando: (i) os únicos Investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da cláusula 21.16; ou (ii)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

houver aquiescência expressa da maioria dos demais Investidores presentes à Assembleia Especial de Investidores, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

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

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

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

XXII. ADMINISTRAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

22.1. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábeis independentes do restante de seu patrimônio, obrigando-se ainda a elaborar e publicar as respectivas Demonstrações Financeiras, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja, 31/12 de cada ano, em conformidade com o artigo 28 da Lei n.º 14.430/2022 e com o Artigo 37 da Resolução CVM 60, bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(iii) manter os Créditos Imobiliários, os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária e demais ativos vinculados à emissão:

(a) registrados em Entidade Registradora; ou

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22.4.1. Fiscalização de Serviços Prestados por Terceiros. A Emissora deve fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Operação de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

22.5. Declarações da Emissora. A Emissora declara que:

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

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

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

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

22.5.1. Entrega dos Documentos da Origem dos Créditos Imobiliários. Mediante solicitação por parte da Emissora, os documentos que comprovam a origem dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária deverão lhe ser entregues, observada a antecedência mínima de solicitação de 5 (cinco) Dias Úteis.

22.6. Administração dos Créditos Imobiliários (Servicer). A administração dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária será realizada diretamente pela Devedora, que será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Devedores na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplementos, observando as disposições dos respectivos Contratos de Compra e Venda, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor, a Lei n.º 4.591/64 e a Lei n.º 6.766/79, conforme o caso.

22.7. Administração dos Créditos Imobiliários. A Devedora terá as seguintes atribuições específicas em relação à administração e cobrança dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária:

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

(ii) acompanhamento dos eventuais distratos, de forma a permitir a realização da Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Recompra Facultativa Parcial ou do pagamento da Multa Indenizatória parcial, conforme o caso.

22.7.1. Renegociação de Inadimplemento de Créditos Imobiliários. No âmbito das renegociações por conta de eventual inadimplemento de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, conforme previsto na cláusula 22.7 acima, caso venha a ser negociada: (a) a redução do valor das parcelas, sem que resulte na redução do salvo devedor; e/ou (b) a redução do prazo, sem que resulte na redução do saldo devedor, tal renegociação somente poderá ser realizada caso, na data da renegociação, o valor do Contrato de Compra e Venda em questão não prejudique nem afete de maneira adversa o cumprimento das Razões de Garantia e Índices de Referência.

22.7.2. Prazo dos Aditamentos. A Devedora está obrigada a conduzir o processo e arcar com os custos incorridos na realização dos aditamentos referidos nas cláusulas 22.7 e 22.7.1 no menor prazo possível, sendo que tal prazo não poderá ser superior a 30 (trinta) dias corridos da ocorrência de qualquer evento que resulte na necessidade de aditamento.

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

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

22.7.5. O acompanhamento da gestão dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária será realizado pelo Servicer, abaixo definido, nos termos do "*Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária*", celebrado, nesta data, entre a Emissora e o Servicer, com interveniência da Devedora ("Contrato de Servicer").

22.8. Relatório Gerencial. O Servicer deverá encaminhar à Emissora, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, relatório gerencial acerca dos Contratos de Compra e Venda, em formato Excel, contendo no mínimo as seguintes informações identificadas por cada unidade imobiliária: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Devedor no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Devedor no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) informações completas e detalhadas sobre distratos de Contratos de Compra e Venda; (v) informações completas e detalhadas sobre a celebração de novos Contratos de Compra e Venda ("Relatório Gerencial"). O Servicer deverá ainda promover a diligência jurídica e financeira de todos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, atuais e futuros, inclusive nas hipóteses de inclusão e substituição dos referidos créditos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

22.9. Substituição da Administração dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária. Será facultado à Emissora, a seu exclusivo critério e às expensas da Devedora, a migração dos serviços de cobrança ativa para o Servicer ou para outra empresa que venha a ser indicada pela Securitizadora ("Nova Administradora de Créditos"). A referida alteração deverá ser notificada à Devedora que terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para concluir a migração dos serviços de cobrança ativa para a Nova Administradora de Créditos.

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

22.9.2. Na hipótese acima, a Emissora se obriga a cooperar com a Nova Administradora de Créditos para a transferência e o regular exercício das atividades de administração da carteira dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, prestando todas as informações, acessos e documentos que eventualmente lhes sejam solicitados.

22.9.3. A Devedora e a Nova Administradora de Créditos poderão, ainda, solicitar acesso ao banco de dados e sistemas da Emissora, de modo a conciliar as informações sobre os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, o qual deverá ser fornecido em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida solicitação.

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

22.9.5. Caso a Devedora opte pela substituição do Servicer, nos termos previstos na cláusula 22.9, acima, a Emissora se compromete a: (i) arcar com todos e quaisquer custos envolvidos, o que inclui os custos com a contratação e remuneração periódica do novo "servicer"; e (ii) entregar no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Devedora neste sentido, as vias originais dos os Contratos de Compra e Venda, os dados de contato dos respectivos Devedores, assim como quaisquer outras informações que venham a ser solicitadas pela Devedora.

22.10. Atribuições da Emissora. Compete à Emissora: (i) emitir o termo de liberação de garantia, sob supervisão do Agente Fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais ou cumpridas as Obrigações Garantidas; e (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária inadimplidos.

22.11. Insolvência da Emissora. Em caso de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a custódia e administração do Patrimônio Separado e convocará

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado, conforme o disposto no artigo 31 da Lei n.º 14.430/2022.

22.11.1. O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 15 (quinze) dias a contar de eventual suspensão pela CVM ou da identificação da insolvência da Emissora, nos termos da Cláusula 24.4 abaixo, com o objetivo de deliberar sobre a transferência do Patrimônio Separado ou a sua manutenção na Emissora ou a liquidação do Patrimônio Separado.

22.11.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 22.11.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 22.11.1 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

XXIII. RENDIMENTOS FINANCEIROS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

23.1. Rendimentos Financeiros do Patrimônio Separado. Na hipótese de rendimentos financeiros que decorram de aplicações de recursos que integrem o Patrimônio Separado vinculados ao Fundo de Reservas, ao Fundo de Obras, ou quaisquer outros fundos que venham a ser criados no âmbito da Emissão, ou, ainda, quaisquer outros recursos financeiros excedentes porventura existentes na Conta do Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes valores para as contas correntes de livre movimentação da Devedora, desde que tenha havido o pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, tenham sido descontados e pagos todos os tributos incidentes e que não haja mais nenhum recebimento de recursos decorrentes da Cessão Fiduciária na Conta do Patrimônio Separado nos últimos 15 (quinze) dias.

XXIV. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

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

24.2. Notificação de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado pela Emissora. A Emissora se obriga a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Investidores de exercerem seus poderes, direitos, prerrogativas, opções, alternativas, faculdades e pretensões estipulados neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Emissão e na regulamentação aplicável.

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

24.4. Realização da Assembleia Especial de Investidores de Liquidação. O Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial de Investidores em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, e a Assembleia Especial de Investidores de liquidação do Patrimônio Separado deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Especial de Investidores nos termos da primeira convocação, na forma do Artigo 30, §3º da Lei n.º 14.430/2022.

24.5. Ordem do Dia da Assembleia Especial de Investidores de Liquidação. Na Assembleia Especial de Investidores de liquidação do Patrimônio Separado os Investidores deverão deliberar no mínimo sobre as seguintes matérias: (i) liquidação ou não do Patrimônio Separado; (ii) em caso de não liquidação, a manutenção da Emissora no cargo de administradora do Patrimônio Separado ou a eleição de outra entidade ou outra securitizadora para administrar o Patrimônio Separado e as regras para sua administração;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

e (iii) em caso de liquidação, a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

24.6. Quóruns. Na Assembleia Especial de Investidores de liquidação do Patrimônio Separado o quórum de instalação será de 2/3 dos CRI emitidos e, em segunda, convocação, a maioria simples dos Investidores que estiverem presentes. Instalada a Assembleia Especial de Investidores, a matéria deverá ser deliberada pela maioria simples dos Investidores presentes para fins de liquidação, na forma do Artigo 30, §4º da Lei n.º 14.430/2022, enquanto o quórum de substituição será o previsto na Cláusula 21.12. Caso, após a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores não haja quórum de instalação e/ou de deliberação, o Agente Fiduciário deverá liquidar automaticamente o Patrimônio Separado.

24.7. Forma de Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência do Créditos Imobiliários, representados pela CCI, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em dação em pagamento (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Investidores), na qualidade de representante dos Investidores, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

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

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

24.9.1. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei n.º 14.430/2022.

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

XXV. GARANTIAS DOS CRI E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

25.1. Garantias da Emissão. Serão constituídas: (i) garantias reais e fidejussórias pela Devedora e pelos sócios da Devedora em favor da Emissora, e em benefício dos Investidores; (ii) garantia fidejussória de aval outorgada pela Devedora e pelos sócios da Devedora diretamente em favor dos Investidores neste Termos de Securitização; e (iii) a constituição de um fundo de reserva para assegurar o pagamento de todas as obrigações especificadas neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento do Valor Nominal Unitário, da Atualização Monetária, da Remuneração dos CRI, das parcelas de Amortização, do Prêmio de Recompra, de eventuais Encargos Moratórios, das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado e quaisquer outras previstas neste Termo de Securitização, inclusive na ocorrência de qualquer evento de Amortização Extraordinária Compulsória, Recompra Facultativa Voluntária, Recompra Compulsória Automática, Recompra Facultativa Parcial, Recompra Compulsória Não-Automática ou Eventos de Multa Indenizatória (em conjunto, "Obrigações Garantidas" ou "Obrigações"), conforme melhor detalhadas e descritas abaixo ("Garantias"):

(i) Alienação Fiduciária de Quotas. Alienação fiduciária da totalidade das quotas da Devedora, outorgada pelo único sócio da Devedora à Emissora, em garantia às Obrigações Garantidas, constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, que servirá como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 25.2 do presente Termo de Securitização;

(ii) Alienação Fiduciária do Imóvel. Alienação fiduciária do Imóvel, onde é desenvolvido o Empreendimento, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, em favor da Emissora, bem como sua propriedade resolúvel e a posse indireta de 100% (cem por cento) do Imóvel, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, incluindo todos os imóveis, lotes, unidades, frações de tempo e/ou quaisquer outros que decorram do Imóvel, seja em decorrência do loteamento, de desmembramentos, remembramentos e quaisquer outras formas de alterações que sofrer;

(iii) Cessão Fiduciária. Cessão Fiduciária da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da venda de Frações de Tempo do Empreendimento, incluindo, sem limitação, (a) créditos imobiliários decorrentes das Frações de Tempo já

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

comercializadas; e (b) créditos imobiliários futuros que decorrerão da venda futura de Frações de Tempo do Empreendimento em estoque, que servirão como garantia do cumprimento pela Devedora, e meio de pagamento, das Obrigações Garantidas ("Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária"), na forma da cláusula 25.3 do presente Termo de Securitização;

(iv) Aval: Garantia fidejussória de aval outorgada pela Devedora e pelo único sócio da Devedora diretamente em favor dos Investidores neste Termos de Securitização, que servirá como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 25.7 do presente Termo de Securitização;

(v) Fundo de Reserva. Fundo de reserva constituído mediante a retenção de parte do Valor das Notas Comerciais na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a 3 (três) vezes a maior parcela do fluxo de pagamento dos CRI, que será administrado pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e que servirá como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 25.8 do presente Termo de Securitização; e

(vi) Fundo de Obras. Fundo de obras constituído mediante a retenção de parte do Valor da Cessão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a **R$ 20.776.059,00 (vinte milhões, setecentos e setenta e seis mil, cinquenta e nove reais)**, , cujos valores serão liberados à Devedora na medida em que o Cronograma Físico-Financeiro seja adequada e tempestivamente cumprido pela Devedora, conforme será apurado por um relatório mensal de obras elaborado por empresa de engenharia especializada, até o 7º Dia Útil de cada mês, contemplando o andamento das obras, comprovação de custos incorridos e a incorrer, acompanhados de notas fiscais relacionadas a tais custos, e demais previsões aplicáveis ("Relatório de Medição"), que será administrado pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e que poderá servir como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 25.9 do presente Termo de Securitização. A OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 13.879.876/0001-00 ("Servicer de Obras"), será a responsável pela prestação de contas do Fundo de Obras e acompanhamento do desenvolvimento financeiro das obras do Empreendimento, controlando e conciliando o desembolso de despesas incorridas com a construção do Empreendimento, de forma que todo desembolso a ser realizado à Devedora deverá ser previamente embasado, fundamentado e verificado pelo Servicer de Obras.

25.2. Alienação Fiduciária de Quotas. O único sócio da Devedora constituirá alienação fiduciária em garantia das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Emissora, alcançando tal alienação fiduciária quaisquer novas cotas/ações da Devedora que venham a ser emitidas e/ou adquiridas no futuro, a qualquer título, por quaisquer dos sócios da Devedora ou por terceiros, bem como todos os valores pagos pela Devedora aos titulares das cotas/ações ("Alienação Fiduciária"), mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária").

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

25.2.1. O Contrato de Alienação Fiduciária será registrado perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente localizado na cidade ou cidades da sede ou residência, conforme o caso, da Emissora, da Devedora e dos Avalistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo a Devedora e seus sócios apresentarem comprovação de tal registro à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data em que ele tiver sido concluído.

25.2.2. As quotas de emissão da Devedora permanecerão sujeitas à Alienação Fiduciária de Quotas até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária de Quotas.

25.2.3. Caso a Devedora esteja em mora no pagamento de qualquer Obrigação Garantida, ou caso seja descumprida qualquer obrigação assumida pela Devedora ou pelos sócios da Devedora no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Devedora, uma vez que receba a respectiva comunicação firmada individualmente pela Emissora, deverá passar a imediatamente pagar os lucros, juros sobre capital próprio, frutos e rendimentos diretamente à Emissora ou aos seus sucessores na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora alocará os valores recebidos para pagamento das Obrigações Garantidas.

25.3. Alienação Fiduciária do Imóvel. A Devedora constituirá, em caráter irrevogável e irretratável, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, alienação fiduciária do Imóvel em favor da Emissora, bem como sua propriedade resolúvel e a posse indireta de 100% (cem por cento) do Imóvel, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado nesta data ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel") incluindo todos os imóveis, lotes, unidades, frações de tempo e/ou quaisquer outros que decorram do Imóvel, seja em decorrência do loteamento, de desmembramentos, remembramentos e quaisquer outras formas de alterações que sofrer ("Alienação Fiduciária do Imóvel").

25.4. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel será registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, na matrícula do Imóvel, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo a Devedora e seus sócios apresentarem comprovação de tal registro à Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data em que ele tiver sido concluído.

25.5. Desde que a Devedora não esteja em mora no cumprimento de qualquer Obrigação Garantida, a Devedora utilizará o Imóvel de forma livre, detendo a sua posse direta, por sua conta e risco, e deverá manter as instalações físicas do mesmo tal qual hoje se encontram, sendo desde já autorizada a realização de obras e benfeitorias, desde que não promovam a depreciação do valor atual do Imóvel.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

25.6. Cessão Fiduciária. A Devedora constituirá cessão fiduciária em garantia sobre a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da venda de Frações de Tempo, incluindo, sem limitação, (a) créditos imobiliários decorrentes das Frações de Tempo já comercializadas; e (b) créditos imobiliários futuros que decorrerão da venda futura de Frações de Tempo em estoque ("Cessão Fiduciária"); que deverão ser integralmente depositados na Conta do Patrimônio Separado e servirão como garantia do cumprimento e meio de pagamento pela Devedora das Obrigações Garantidas, mediante a celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários ("Contrato de Cessão Fiduciária").

25.6.1. Créditos Imobiliários Futuros. Conforme a Devedora venha a firmar novos Contratos de Compra e Venda relativamente à comercialização de Frações de Tempo do Empreendimento em estoque, os créditos imobiliários derivados dessas novas comercializações passarão a configurar Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária para os fins do Contrato de Cessão Fiduciária e serão imediata e automaticamente cedidos à Emissora em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, devendo ser igualmente depositados na Conta do Patrimônio Separado, na forma do Contrato de Cessão Fiduciária.

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

25.6.3. Utilização dos Recursos da Conta do Patrimônio Separado. Em cada Data de Apuração a Emissora irá verificar o montante dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizará tais recursos na forma estipulada na Ordem de Pagamentos.

25.7. Aval. Os Avalistas outorgam solidariamente, de forma irrevogável e irretratável, aval em favor dos Investidores em garantia de pagamento da totalidade dos CRI emitidos no âmbito deste Termo de Securitização, os quais poderão a qualquer tempo vir a ser chamados para honrar solidariamente todas as obrigações ora assumidas, na eventualidade de a Emissora deixar, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos devidos perante os Investidores, comprometendo-se a adimplir tempestivamente as Obrigações Garantidas ("Aval").

25.7.1. Cada um dos Avalistas declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, ser avalista solidário, responsável autônomo e principal devedor e pagador da totalidade das Obrigações Garantidas perante os Investidores.

25.7.2. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Avalistas no mesmo Dia Útil em que tais valores sejam exigíveis da Emissora, independentemente do envio de notificação neste sentido, devendo tais pagamentos serem realizados pelos Avalistas de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

25.7.4. Os Avalistas sub-rogar-se-ão nos direitos dos Investidores caso venham a honrar o Aval, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que os Avalistas se obrigam a somente exigir tais valores da Emissora após a quitação integral das obrigações constantes dos CRI, sendo certo que a responsabilidade da Emissora está limitada ao Patrimônio Separado ora instituído.

25.7.5. Qualquer pagamento realizado pelos Avalistas em virtude do Aval será efetuado de modo que os Investidores recebam dos Avalistas os valores que seriam pagos caso o pagamento das Obrigações Garantidas fosse efetuado pela própria Emissora, com os recursos dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, objeto do Patrimônio Separado.

25.7.6. A eventual inobservância pelos Investidores: (i) dos requisitos legais requeridos para validade da outorga do Aval; e/ou (ii) dos prazos para execução do Aval; não ensejará, em nenhuma hipótese, perda de qualquer direito ou faculdade dos Investidores estipulados neste Termo de Securitização, podendo o Aval ser excutido e exigido pelos Investidores, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até integral quitação das Obrigações Garantidas.

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

25.7.8. Declarações dos Avalistas. Os Avalistas declaram e garantem aos Investidores, na presente data, com relação a si, responsabilizando-se pela sua veracidade, completude, precisão e regularidade que:

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

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

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

(vii) conhecem e estão em consonância com todas as disposições da Lei n.º 12.846, de 01 de agosto de 2013, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e da *UK Bribery Act of 2010*, e, em particular, declara que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, não oferece e não dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;

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

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

(x) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença ou ordem de qualquer Autoridade Governamental ou órgão regulatório é exigido

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

para a celebração e para o cumprimento pelos Avalistas de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(xi) não omitiram nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica dos Avalistas;

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

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

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

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

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

25.7.10. Os Avalistas encaminharão anualmente ao Agente Fiduciário, em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento de cada ano fiscal, cópia integral das suas declarações de Imposto de Renda do exercício encerrado e das demonstrações financeiras do exercício encerrado, conforme aplicáveis.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

25.7.11. Outorga Conjugal. **CHRISTIANE WILLECKE PASSOLD**, brasileira, pedagoga, casada com o Avalista **EDUARDO PASSOLD**, sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade n.º 439400, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF/ME sob o n.º 513.631.439-72, comparece neste ato para: (i) anuir com todos os termos e condições deste Termo de Securitização, em especial com as cláusulas a respeito da outorga do Aval acima, declarando ter lido previamente e concordado com todos os seus termos e condições; e (ii) autorizar expressamente e por escrito, em caráter irrevogável e irretratável, a prestação do Aval pelo Avalista Eduardo Passold neste Termo de Securitização, nos seus exatos termos, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, conforme previsto no presente instrumento, que, ao final o subscreve, tudo nos termos do artigo 1.647, inciso III, do Código Civil.

25.8. Fundo de Reserva. Será constituído um fundo de reserva mediante a retenção de parte do Valor da Cessão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a 3 (três) vezes a maior parcela do fluxo de pagamento dos CRI, excluindo-se para o efeito de tal cálculo as parcelas pontuais de entrada, semestrais ou anuais que sejam consideradas como parcelas balão ("Montante Mínimo do Fundo de Reserva"), que será administrado pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e que servirá como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas ("Fundo de Reserva").

25.8.1. Duração do Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva observará as cláusulas pertinentes do Termo de Emissão e o seu montante mínimo deverá corresponder, a todo e qualquer tempo, ao montante estipulado na cláusula acima.

25.8.2. Liberação do Fundo de Reserva à Devedora. Os valores depositados no Fundo de Reserva serão remetidos à Devedora apenas após o cumprimento integral e liquidação total das Obrigações Garantidas, vencidas e vincendas, com a correspondente liquidação total dos CRI emitidos.

25.8.3. Utilização do Fundo de Reserva pela Emissora. Em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou em caso de qualquer hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá levantar a integralidade desses valores para sua utilização no pagamento dos CRI, permanecendo a Devedora e os Garantidores solidariamente obrigados a recompor esse Fundo de Reserva, de aporte financeiro, mediante a transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, seja por meio , da cessão de novos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária cujos recebíveis serão direcionados ao Fundo de Reserva, seja por meio da excussão das Garantais, incluindo, sem limitação, excussão dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária.

25.9. Fundo de Obras. Será constituído um fundo de obras mediante a retenção de parte do Valor da Cessão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a **R$ 20.776.059,00 (vinte milhões, setecentos e setenta e seis mil, cinquenta e nove reais)**, cujos valores serão liberados à Devedora na medida em que o Cronograma Físico-Financeiro constante do **ANEXO IV** deste Termo de Securitização seja adequada e tempestivamente cumprido pela Devedora, conforme apurado no Relatório de Medição, que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

será administrado pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e que servirá como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas ("Fundo de Obras").

25.9.1. Liberação de Recursos. Os recursos do Valor Total da Emissão retidos no Fundo de Obras somente serão liberados à Devedora mediante a verificação do cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro e mediante a comprovação de todos os gastos incorridos e a incorrer, e do valor efetivamente aplicado nas obras do Empreendimento pela Devedora, o que será embasado e fundamentado, também, pelo Relatório de Medição.

25.9.2. Duração do Fundo de Obras. O Fundo de Obras observará as cláusulas pertinentes do Termo de Emissão e o seu montante deverá ser liberado à Devedora apenas na medida prevista no Cronograma Físico-Financeiro constante do **ANEXO IV** deste Termo de Securitização.

25.9.3. Utilização do Fundo de Obras pela Emissora. Em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou em caso de qualquer hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá levantar a integralidade desses valores para sua utilização no pagamento dos CRI, permanecendo a Devedora e os Garantidores solidariamente obrigados a recompor esse Fundo de Obras, de aporte financeiro, mediante a transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, seja por meio, cessão de novos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária cujos recebíveis serão direcionados ao Fundo de Obras, seja por meio da excussão das Garantais, incluindo, sem limitação, excussão dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária.

25.9.4. Servicer de Obras. O Servicer de Obras será responsável pela prestação de contas do Fundo de Obras à Emissora e acompanhamento do desenvolvimento financeiro das obras do Empreendimento, controlando e conciliando o desembolso de despesas incorridas com a construção do Empreendimento, de forma que todo desembolso a ser realizado à Devedora deverá ser previamente embasado, fundamentado e verificado pelo Servicer de Obras.

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

XXVI. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

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

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

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

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

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

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

(vi) na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, Gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização, conforme declarado pela Devedora no Termo de Emissão;

(vii) os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária são existentes nos exatos valores e condições descritas no Contrato de Cessão Fiduciária;

(viii) na Data de Emissão, os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, Gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização, conforme declarado pela Devedora no Contrato de Cessão Fiduciária;

(ix) não há qualquer acordo ou relacionamento negocial pregresso ou existente entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções ou que coloque o Agente Fiduciário em potencial conflito de interesses para o exercício das suas obrigações sob este Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

(xi) não tem conhecimento da existência de processos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Devedora, os Devedores ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar de forma adversa os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, as Frações de Tempo que deram origem aos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, o Empreendimento ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xii) na Data de Emissão as Frações de Tempo do Empreendimento encontram-se livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, Gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, conforme informado e declarado pela Devedora;

(xiii) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Empreendimento;

(xiv) as Frações de Tempo do Empreendimento estão livres 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, conforme declarado pela Devedora no Termo de Emissão;

(xv) não tem conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma Autoridade Governamental referente ao Empreendimento; e

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

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

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

XXVII. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

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

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

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

(v) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou identificação;

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

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

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

(ix) quando da aquisição dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, verificar se o montante atribuído a algum Devedor representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;

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

(xi) submeter as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social ou na data de sua divulgação;

(xii) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas dos fiadores

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos fiadores pessoa física, conforme aplicável;

(xiii) A Emissora elaborará e publicará, bem como enviará ao Agente Fiduciário, as Demonstrações Financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados e auditados por Auditor Independente, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados do Patrimônio Separado, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano, exceto se a Emissora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;

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

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

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

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

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

27.3. Mecanismos de Controle. A Emissora deve estabelecer mecanismos para:

(i) assegurar o controle de informações confidenciais a que tenham acesso seus administradores, empregados e colaboradores;

(ii) assegurar a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial para os mantidos em meio eletrônico;

(iii) implantar e manter programa de treinamento de administradores, empregados e colaboradores que tenham acesso a informações confidenciais ou participem de processo de distribuição de certificados e títulos de securitização; e

(iv) implantar e manter planos de contingência e continuidade de negócios.

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

(i) as conclusões dos exames efetuados;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

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

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

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

27.6. Cooperação da Emissora com a Emissão do Relatório Anual. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do Relatório Anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário nos termos do Artigo 15 da Resolução CVM 17, e que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até pelo menos 60 (sessenta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do Relatório Anual pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

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

XXVIII. VEDAÇÕES À EMISSORA

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28.1.1. Conflitos de Interesse. Na hipótese de que trata o inciso "i" da cláusula 28.1, os Investidores devem ser adequadamente informados, inclusive mediante disposições incluídas ou a serem incluídas neste Termo de Securitização sobre:

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

XXIX. SUBSTITUIÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

29.1. Vedação à Revolvência de Créditos Imobiliários. Não é admitida revolvência nas Operações de Securitização de Créditos Imobiliários, em virtude do disposto no Artigo 3º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

29.2. Substituição de Créditos Imobiliários. Não obstante o disposto na cláusula 29.1 acima, a Emissora somente pode substituir Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado nos casos abaixo relacionados, e desde que sejam atendidos os critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização, assim como que não seja alterada, para menor, a remuneração dos Investidores ou o montante total dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão, nem tampouco postergado o cronograma da Emissão, na forma do Artigo 18, §3º da Resolução CVM 60:

(i) vícios na cessão que possam vir a afetar a cobrança dos Créditos Imobiliários, incluindo, por exemplo, falhas na formalização de Créditos Imobiliários;

(ii) manutenção do nível da Retenção de Risco assumida pela Devedora ou terceiros na respectiva Emissão; ou

(iii) manutenção do teto de concentração de Devedora ou de Devedor.

XXX. DESPESAS DA EMISSÃO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

(i) a Remuneração da Emissora, do Agente Fiduciário e demais Prestadores de Serviços da Emissão, conforme previstas neste Termo de Securitização;

(ii) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência a outro administrador na hipótese de o Agente Fiduciário ser destituído ou renunciar, por qualquer motivo, desde que previamente aprovados pelos Investidores na forma deste Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(iii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Investidores e a realização dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovados pelos Investidores na forma deste Termo de Securitização;

(iv) os eventuais tributos que venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre o(s) CRI e/ou sobre os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária e as Garantias;

(v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais transitadas em julgado;

(vi) as despesas de originação do negócio a serem pagas aos corretores / intermediários contratados para a possibilitar a realização da oferta, sendo tal despesa limitada a 2,2% (dois vírgula dois por cento) do Valor Total da Emissão;

(vii) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador necessárias para realizar a escrituração contábil e elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação e regulamentação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, das Garantias e do Patrimônio Separado;

(viii) todos os custos e despesas necessários à eventual substituição da Emissora por outra companhia securitizadora, caso tal substituição seja aprovada pelos Investidores em Assembleia Especial de Investidores, conforme procedimento previsto neste Termo de Securitização; e

(ix) demais despesas previstas em lei e regulamentação aplicável ou expressamente atribuíveis ao Patrimônio Separado por este Termo de Securitização.

30.1.1. Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 14.430/2022, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente, as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado serão suportadas pela Devedora e, caso esta não consiga arcar, as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

30.2. Remuneração da Emissora. A Emissora fará jus às seguintes remunerações pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI ("Remuneração da Emissora"):

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(i) uma remuneração única no valor de R$ 70.000,00 (setenta mil reais), líquida de impostos, quando da primeira liquidação dos CRI, a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar do mês seguinte ao da subscrição e integralização dos CRI; e

(ii) uma remuneração mensal inicial de R$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), líquida de impostos.

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

30.4. Duração da Remuneração da Securitização. A Remuneração da Emissora definida na cláusula 30.2(ii) acima continuará sendo devida à Emissora mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada dos Créditos Imobiliários e/ou de qualquer das Obrigações Garantidas, que será calculada e paga proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora, observada as eventuais determinações da Assembleia Especial de Investidores.

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

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na cláusula 30.1 acima, excetuadas aquelas que serão de responsabilidade da Devedora na forma do Termo de Emissão; e

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

30.9. Remuneração Homem-Hora da Emissora. Será devida pelo Devedora à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de realização de Assembleias Especiais de Investidores e reestruturações dos CRI. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão pelo IPCA.

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

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

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

XXXI. PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

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

(ii) Escriturador;

(iii) Auditor Independente;

(iv) Agente Fiduciário;

(v) Servicer; e

(vi) Banco Liquidante.

31.2. Custos do Patrimônio Separado. Os encargos das contratações previstas na cláusula 31.1 acima serão integralmente suportados pelo Patrimônio Separado, observado o disposto a esse respeito no Termo de Emissão, na forma permitida pelo Artigo 33, §1º da Resolução CVM 60.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

31.4. Custodiante. A instituição custodiante da Emissão será a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Custodiante").

31.5. Escriturador. O escriturador da presente emissão será a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 - 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Escriturador").

31.6. Servicer. A empresa que atuará como servicer na administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, bem como para servir como agente de espelhamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária contratada para esta Operação de Securitização será a OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.879.876/0001-00 ("Servicer").

31.7. Banco Liquidante. A instituição financeira que atuará como liquidante da Emissão será o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI ("Banco Liquidante").

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

31.8.3. A Emissora poderá propor a substituição de qualquer dos referidos Prestadores de Serviços (Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente), mas a contratação de qualquer substituto igualmente dependerá de aprovação da Assembleia Especial de Investidores, na forma estipulada na cláusula 31.8 deste Termo de Securitização.

31.9. Substituição do Auditor Independente. A Emissora pode substituir o Auditor Independente em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações deste Termo de Securitização, observado que a escolha do Auditor Independente tem que ser aprovada pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, na forma da cláusula 31.8 deste Termo de Securitização.

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

31.10. Contratação de Agente de Cobrança Judicial ou Extrajudicial. A Emissora não poderá contratar e/ou substituir o Servicer e/ou agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Creditórios Imobiliários inadimplidos, exceto mediante a aprovação prévia pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, hipótese em que os encargos de tal contratação serão suportados pelo Patrimônio Separado.

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

31.12. Serviços de Custódia. O serviço de custódia ou registro dos CRI alcança a guarda dos documentos comprobatórios que representam os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária vinculados à Emissão.

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

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

31.12.3. Os documentos referidos na cláusula 31.12 são aqueles que a Emissora e a Custodiante ou registrador julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária e das correspondentes operações que os lastreiam.

31.13. Regras do Agente Fiduciário. No âmbito de sua atuação em operações de securitização, aplicam-se ao Agente Fiduciário os direitos e as obrigações estabelecidos na

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

lei e na regulamentação aplicável ao exercício da função. As regras aplicáveis ao Agente Fiduciário se encontram na **Seção XXXII** deste Termo de Securitização.

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

XXXII. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

32.2. Aceitação. O Agente Fiduciário neste ato aceita a nomeação para representar os interesses da comunhão dos Investidores dos CRI perante a Emissora, iniciando imediatamente o exercício de suas funções, conforme as estipulações constantes deste Termo de Securitização, o disposto na Lei n.º 14.430/2022, o Artigo 66 da Lei n.º 6.404/76 e as disposições da Resolução CVM 17.

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

(ix) verificou a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a veracidade das informações relativas às Garantias, a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Investidores, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(x) os prazos de registros das Garantias encontram-se especificados nos respectivos contratos; e

(xi) zelar para a regular constituição das Garantias.

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

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

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

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

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

(iv) executar Garantias reais, receber o produto da cobrança e aplicá-lo no pagamento, integral ou proporcional, dos CRI, efetuando-se os pagamentos na forma deste Termo de Securitização;

(v) tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem os seus Créditos Imobiliários;

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

(x) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

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

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

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

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

(xv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no termo de securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

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

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

32.6. Poderes do Agente Fiduciário. Ao Agente Fiduciário são concedidos todos os poderes necessários para o fiel cumprimento de suas obrigações conforme constantes deste Termo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

de Securitização, incluindo, sem limitação, poderes para administrar a Conta do Patrimônio Separado em caso de assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, na forma prevista no artigo 31, da Lei n.º 14.430/2022, podendo, para tanto, solicitar e retirar saldos, extratos, documentos de toda e qualquer natureza em posse da Emissora e relacionados, de forma direta ou indireta, aos CRI, Créditos Imobiliários, Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, CCI, Garantias, informações detalhadas e completas sobre o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, fazer aplicações financeiras, resgatar e transferir, contratar e resgatar títulos de capitalização e fundos investimentos, receber e dar quitação, cobrar os Devedores dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, excutir as Garantias, satisfazer exigências, receber e remeter ordens de pagamento, assinar todos os contratos e documentos necessários e exigidos por instituição financeira ou agente de financiamento, tudo conforme deliberado pelos Investidores em Assembleia Geral convocada na forma das cláusulas XXIV e XXXIII deste Termo de Securitização.

32.7. Relatório Anual do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora e do Patrimônio Separado, relatório anual descrevendo, para cada emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao respectivo valor mobiliário e contendo, no mínimo os itens legais previstos no artigo 15 da Resolução CVM 17.

32.7.1. Prazo para Envio do Relatório Anual à Emissora. No mesmo prazo de que trata a cláusula 32.7 acima, o Relatório Anual deve ser enviado pelo Agente Fiduciário à Emissora, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica.

32.7.2. Disponibilização do Relatório Anual. O Relatório Anual estipulado na cláusula 32.5(xxix) e na cláusula 32.7 deve ser mantido disponível para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos.

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

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

(i) manifestação sobre proposta de substituição de bens dados em Garantia, na mesma data de seu envio à Emissora, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica;

(ii) comunicação sobre o inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(iii) manifestação sobre proposta de alteração do estatuto social da Emissora que objetive mudar o seu objeto social, na mesma data de seu envio à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica;

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

(v) outras informações consideradas relevantes.

32.8.1. As informações previstas na cláusula 32.8 devem ser mantidas disponíveis para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos.

32.8.2. O Agente Fiduciário deve encaminhar aos Investidores sua manifestação sobre a suficiência das informações prestadas em proposta de modificação das condições dos CRI na mesma data de seu envio à Emissora.

32.8.3. As informações previstas no item (iii) da cláusula 32.8 devem também ser enviadas: (i) à Emissora, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica; e (ii) ao depositário central no qual os Investidores estejam depositados e à entidade administradora de mercado organizado na qual os Investidores sejam negociados ou registrados.

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

32.10. Vedações ao Agente Fiduciário. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

32.11. Remuneração. Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI; e (ii) parcelas anuais no valor de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; (iii) parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação semestral da Destinação dos Recursos, devidas em 30 de setembro e 31 de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

março, sendo a primeira devida em 30 de setembro de 2023, a segunda em 31 de março de 2024 e as demais até a comprovação da aplicação integral da Destinação dos Recursos; (iv) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI

32.11.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela "i" da cláusula 32.11 será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

32.11.2. As parcelas dos itens "ii" a "iv" citadas na cláusula 32.11 acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste índice ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

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

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

32.11.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

32.11.6. Adicionalmente, a Emissora, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar os Créditos Imobiliários e/ou os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas, os Investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de suas respectivas participações nos CRI, e posteriormente ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora conforme o caso. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se for o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele e por ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

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

32.11.8. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar Créditos Imobiliários e/ou Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária para pagamento dos valores devidos aos Investidores em decorrência dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista neste Termo de Securitização será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento.

32.11.9. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Investidores e à

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

32.11.11. O crédito do Agente Fiduciário pelos serviços e 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 à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

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

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

32.14. Renúncia. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que outra instituição aprovada em Assembleia Especial de Investidores assuma efetivamente as suas funções, conforme definido no presente Termo de Securitização. O Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, após a efetivação da substituição, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis*.

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

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

32.19. Manutenção de Arquivos. O Agente Fiduciário deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidos neste Termo de Securitização e na Resolução CVM 17. Os documentos e informações aqui referidos podem ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

32.20. Acesso à Informação pelo Agente Fiduciário. A Emissora deve prestar ao Agente Fiduciário todas as informações necessárias para assegurar o cumprimento dos deveres a ele impostos por este Termo de Securitização e na Resolução CVM 17. O Escriturador deve fornecer ao Agente Fiduciário relação atualizada dos Investidores em que ele exerça essa função, incluindo seus endereços, telefone, e-mail e demais dados de contato.

32.21. Disponibilização de Informações. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa.

XXXIII. SUBSTITUIÇÃO DA EMISSORA POR OUTRA SECURITIZADORA

33.1. Hipóteses de Destituição da Emissora. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto nas cláusulas 24.1 e 24.8 acima:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto na cláusula 33.2 abaixo; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores, desde que conte com a concordância da Emissora.

33.1.1. Hipótese de Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado. Na hipótese prevista no inciso (i) da cláusula 33.1, cabe ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma das Cláusulas 24.8 e 24.9 acima;

33.1.2. Hipótese de Decretação de Falência ou Recuperação da Emissora. Na hipótese prevista no inciso (ii) da cláusula 33.1, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma das Cláusulas 24.1 a 24.7.1 acima.

33.2. Substituição da Emissora por Decisão dos Investidores. O Agente Fiduciário e/ou os Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, isoladamente ou em conjunto com outros Investidores, poderão convocar Assembleia Especial de Investidores ou poderão determinar que a Emissora convoque Assembleia Especial de Investidores com a finalidade de deliberar a substituição da Emissora por outra companhia securitizadora.

33.2.1. Prazo de Convocação. Uma vez enviada notificação por Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, isoladamente ou em conjunto com outros Investidores, a Emissora deverá convocar em até 5 (cinco) Dias Úteis uma Assembleia Especial de Investidores tendo como ordem do dia os temas indicados na referida notificação, devendo a convocação se dar na forma e nos prazos da cláusula 21.5, 21.5.1 ou 21.5.2 deste Termo de Securitização.

33.3. Aprovação da Substituição da Emissora. Caso seja aprovada a substituição da Emissora pelo voto em conformidade com o quórum constante na Cláusula 21.12 acima, os Investidores deverão especificar: (i) a denominação e demais dados da qualificação da nova companhia securitizadora a assumir o Patrimônio Separado; e (ii) os termos e condições da contratação da nova companhia securitizadora; e (iii) os termos e condições do procedimento de transição da administração do Patrimônio Separado pela Emissora à nova companhia securitizadora.

33.4. Remuneração da Emissora Durante o Período de Transição. A Remuneração da Emissora deverá continuar a ser paga pelo Patrimônio Separado á Emissora até o término do período de transição, observado o limite máximo de 6 (seis) meses de pagamento da Remuneração da Emissora a partir da deliberação da Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora.

XXXIV. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

34.1. Prestação de Informações pela Emissora. A Emissora deve divulgar informações:

(i) verdadeiras, completas, consistentes e que não induzam o Investidor a erro;

(ii) escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa;

(iii) de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado; e

(iv) úteis à avaliação dos CRI por ela emitidos.

34.2. Informação com Prazo Determinado. Sempre que a informação divulgada pela Emissora for válida por um prazo determinável, a Emissora deverá indicar tal prazo.

34.3. Informações Factuais. A Emissora deverá diferenciar informações factuais de interpretações, opiniões, projeções e estimativas, devendo ainda, sempre que possível e adequado, as informações factuais virem acompanhadas da indicação de suas fontes.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

34.4. Divulgação de Informações Requisitadas pelos Investidores. A Emissora pode divulgar informações específicas que lhes sejam requisitadas pelos Investidores, inclusive com relação ao formato de seu envio, devendo a divulgação de qualquer informação ser simultaneamente disponibilizada na página da Emissora na rede mundial de computadores.

34.5. Envio de Informações Periódicas e Eventuais à CVM. A Emissora deve enviar à CVM as informações periódicas e eventuais, conforme conteúdo, forma e prazos estabelecidos na Resolução CVM 60, que deverão ser entregues simultaneamente às entidades administradoras dos mercados em que os CRI da Emissora sejam admitidos à negociação, na forma por elas estabelecida.

34.6. Divulgação de Informações Atualizadas na Internet. A Emissora deve manter em sua página na rede mundial de computadores as seguintes informações atualizadas:

(i) formulário de referência;

(ii) código de ética;

(iii) regras, procedimentos e descrição dos controles internos; e

(iv) seção específica desta Emissão, contendo, no mínimo:

(a) informe mensal aplicável;

(b) notificações, convocações de Assembleia Especial de Investidores e eventuais comunicados realizados pela Emissora com relação à Emissão;

(c) Demonstrações Financeiras auditadas do Patrimônio Separado, elaboradas nos termos do Artigo 50 da Resolução CVM 60; e

(d) relatórios elaborados pelo Agente Fiduciário de acordo com a regulamentação específica, quando aplicável, relacionados à Emissão, notadamente o Relatório Anual.

34.6.1. As instituições contratadas devem fornecer à Emissora as informações necessárias à atualização da seção de que trata o inciso (iv) da cláusula 34.6, de acordo com suas atribuições no âmbito da Emissão.

XXXV. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

35.1. Informações Periódicas. A Emissora deve enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações periódicas:

(i) formulário de referência, nos termos do Suplemento C da Resolução CVM 60;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(ii) informações cadastrais, nos termos do Suplemento D da Resolução CVM 60 e da regulamentação que dispõe sobre o cadastro de participantes do mercado de valores mobiliários;

(iii) informes mensais da Emissão, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem;

(iv) Demonstrações Financeiras auditadas da Emissora, em até 3 (três) meses do encerramento do exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do Auditor Independente;

(v) Demonstrações Financeiras auditadas do Patrimônio Separado, em até 3 (três) meses do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, que devem ser elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404, de 1976, e com as normas da CVM, e auditadas pelo Auditor Independente; e

(vi) relatórios elaborados pelo Agente Fiduciário de acordo com a regulamentação específica, quando aplicável, em até 2 (dois) Dias Úteis, após decorrido o prazo de 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social ou no mesmo dia de sua divulgação, o que ocorrer primeiro.

35.2. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, que deverá incluir ("Relatório Mensal"):

(i) Data de Emissão dos CRI;

(ii) Saldo devedor dos CRI;

(iii) Critério de reajuste dos CRI;

(iv) Valor pago aos Investidores dos CRI no mês;

(v) Data de vencimento final dos CRI;

(vi) Valor recebido dos Devedores;

(vii) Saldo devedor dos Créditos Imobiliários;

(viii) Eventual ocorrência de eventos que diminua, reduza, comprometa, restrinja, onere e/ou de qualquer forma afete negativamente as Garantias e/ou dificultem a sua excussão; e

(ix) Eventual ocorrência de eventos que enseje o resgate antecipados dos CRI em qualquer das diversas modalidades previstas no Termo de Securitização.

XXXVI. INFORMAÇÕES EVENTUAIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

36.1. Informações Eventuais. A Emissora deve enviar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações eventuais referentes à Emissão, conforme aplicável:

(i) edital de convocação da Assembleia Especial de Investidores no mesmo dia de sua primeira publicação;

(ii) sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial de Investidores, no mesmo dia da sua realização;

(iii) ata da Assembleia Especial de Investidores e Assembleia Geral da Emissora, em até 7 (sete) Dias Úteis de sua realização, acompanhada das eventuais declarações de voto, dissidência ou protesto;

(iv) comunicação sobre ato ou fato relevante referente à Emissão e à Emissora;

(v) relatórios de agências classificadoras de risco, contratadas para a Emissão ou para a Emissora, se for o caso, e suas atualizações, se houver, na data de sua divulgação;

(vi) comunicação, pela Emissora, da alteração do Auditor Independente nos termos da regulamentação específica;

(vii) emissão deste Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, em 7 (sete) Dias Úteis de sua assinatura;

(viii) petição inicial de recuperação judicial, com todos os documentos que a instruem, no mesmo dia do protocolo em juízo;

(ix) plano de recuperação judicial, no mesmo dia do protocolo em juízo;

(x) sentença denegatória ou concessiva do pedido de recuperação judicial, com a indicação, neste último caso, do administrador judicial nomeado pelo juiz, no mesmo dia de sua ciência pela Emissora;

(xi) pedido de homologação do plano de recuperação extrajudicial, com as Demonstrações Financeiras levantadas especialmente para instruir o pedido, no mesmo dia do protocolo em juízo;

(xii) sentença denegatória ou concessiva da homologação do plano de recuperação extrajudicial, no mesmo dia de sua ciência pela Emissora;

(xiii) pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, no mesmo dia de sua ciência pela Emissora; e

(xiv) sentença denegatória ou concessiva do pedido de falência, no mesmo dia de sua ciência pela Emissora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

36.2. Dispensa de Entrega do Sumário da Decisões. A Emissora que entregar a ata da Assembleia Especial de Investidores no mesmo dia de sua realização fica dispensada de entregar o sumário das decisões tomadas na assembleia.

36.3. Dispensa de Edital de Convocação. A Emissora está dispensada de elaboração do edital de convocação da Assembleia Especial de Investidores, caso tal assembleia tenha participação de todos os Investidores.

36.4. Indicação das Aprovações, Rejeições e Abstenções. A ata da Assembleia Especial de Investidores deve indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu.

36.5. Outras Informações Eventuais. A Emissora registrada na categoria S2 deve enviar também à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações eventuais:

(i) atas de reuniões do Conselho de Administração da Emissora, desde que contenham deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, acompanhadas das eventuais manifestações encaminhadas pelos conselheiros, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua realização; e

(ii) estatuto social consolidado, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da assembleia geral de acionistas que deliberou a alteração de estatuto social da Emissora.

XXXVII. FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

37.1. Formulário de Referência. O Formulário de Referência é documento eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento C da Resolução CVM 60, o qual deve ser entregue anualmente pela Emissora, em até 5 (cinco) meses contados da data de encerramento do exercício social ("Formulário de Referência").

37.2. Atualização do Formulário de Referência. A Emissora deve atualizar os campos correspondentes do Formulário de Referência em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos seguintes fatos:

(i) emissão pública de novos títulos de securitização;

(ii) incorporação, incorporação de ações, fusão ou cisão envolvendo a Emissora; e

(iii) decretação de falência, recuperação judicial, liquidação judicial ou extrajudicial ou homologação judicial de recuperação extrajudicial da Emissora.

XXXVIII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

38.1. Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. A Emissora deve encaminhar à CVM, na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 3 (três) meses do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Patrimônio Separado, que devem ser elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404, de 1976, e com as normas da CVM, e auditadas pelo Auditor Independente.

38.2. Demonstrações Financeiras Autônomas. O Patrimônio Separado é considerado uma entidade que reporta informações para fins de elaboração de Demonstrações Financeiras individuais.

38.3. Composição das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. As Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado devem ser comparativas com as do exercício anterior e conter:

(i) balanço patrimonial;

(ii) demonstração dos resultados;

(iii) demonstração dos fluxos de caixa elaborada pelo método direto; e

(iv) notas explicativas.

38.4. Notas Explicativas das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. As notas explicativas das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado devem conter, no mínimo:

(i) contexto operacional, que deve incluir, quando aplicável:

(a) data de início da Emissão;

(b) sumário das operações efetuadas;

(c) critérios previstos para a revolvência dos Créditos Imobiliários, se for o caso;

(d) forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos; e

(e) mecanismos de Retenção de Risco utilizados na estrutura da securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o exercício;

(ii) base de preparação;

(iii) descrição das principais práticas contábeis adotadas, incluindo os critérios para a constituição de provisão para perdas por redução no valor de recuperação dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária;

(iv) informações detalhadas, observada a relevância, sobre os Créditos Imobiliários, incluindo:

(a) descrição dos Créditos Imobiliários adquiridos;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

(b) valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas;

(c) montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício;

(d) garantias relacionadas diretamente com os Créditos Imobiliários;

(e) procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, incluindo a execução de Garantias e custos envolvidos;

(f) eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado do Patrimônio Separado, o pagamento dos valores devidos e a rentabilidade dos Investidores; e

(g) informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos Créditos Imobiliários adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os Créditos Imobiliários adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios;

(v) detalhamento do passivo da Emissão, incluindo:

(a) valores relativos a cada série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações;

(b) principais direitos políticos inerentes a cada classe de CRI; e

(c) sumário das principais deliberações de Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores durante o exercício;

(vi) relação dos principais Prestadores de Serviços, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício;

(vii) classificação de risco da Emissão, se classificada por agência classificadora de risco;

(viii) informação sobre se o Auditor Independent presta outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à Emissora;

(ix) eventos subsequentes relevantes ocorridos após a data de encerramento das Demonstrações Financeiras e antes de sua emissão; e

(x) outras informações que a Emissora julgue relevantes para o completo entendimento das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

38.5. Encerramento do Exercício do Patrimônio Separado. A data do encerramento do exercício do Patrimônio Separado, para fins de elaboração das Demonstrações Financeiras, será 31 de dezembro de cada ano.

XXXIX. ATOS OU FATOS RELEVANTES E PUBLICIDADE

39.1. Atos ou Fatos Relevantes. A divulgação referida no inciso (iv) da cláusula 36.1 deve abranger qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado à Emissão, aos ativos que a lastreiam, ou à Emissora.

39.2. Definição de Ato ou Fato Relevante. Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Especial de Investidores ou da Emissora, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado à Emissão, ao lastro ou à Emissora que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação dos CRI emitidos ou a eles referenciados;

(ii) na decisão dos Investidores de comprar, vender ou manter os CRI emitidos ou a eles referenciados; ou

(iii) na decisão dos Investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de Investidores dos CRI emitidos ou a eles referenciados.

39.3. Vazamento de Ato ou Fato Relevante. A Emissora fica obrigada a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada da Emissão.

39.4. Publicidade. Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como editais de convocação, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.habitasec.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

39.5. Comunicação aos Investidores e ao Agente Fiduciário. A Emissora se obriga a informar todo o disposto na Cláusula 39.4 acima, inclusive os atos e fatos da Emissora aos Investidores e ao Agente Fiduciário mediante envio de comunicação escrita por e-mail ou outra forma equivalente, desde que haja certeza do recebimento pelos destinatários, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência de cada respectivo ato ou fato relevante.

XL. MANUTENÇÃO DE ARQUIVOS

40.1. Manutenção de Arquivos. A Emissora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

informações exigidos pela Resolução CVM 60, bem como toda a correspondência, interna e externa, todos os papéis de trabalho, relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas funções.

40.2. Documentos Digitais. As imagens digitalizadas são admitidas em substituição aos documentos originais, desde que o processo seja realizado de acordo com a lei que dispõe sobre elaboração e o arquivamento de documentos públicos e privados em meios eletromagnéticos, e com o decreto que estabelece a técnica e os requisitos para a digitalização desses documentos.

40.3. Descarte de Documentos. O documento de origem pode ser descartado após sua digitalização, exceto se apresentar danos materiais que prejudiquem sua legibilidade.

XLI. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

41.1. Registro do Termo de Securitização. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 para fins de registro do regime fiduciário instituído pela Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 26 da Lei n.º 14.430/2022 e custodiados junto à Custodiante, nos termos dos artigos 33, I e 34 da Resolução CVM 60.

XLII. DISPOSIÇÕES GERAIS

42.1. Declarações. As declarações da Emissora, do Agente Fiduciário e da Custodiante integram o presente Termo de Securitização, na forma do **ANEXO IV** e do **ANEXO VI**,.

42.2. Notificações. As comunicações a serem enviadas no âmbito do presente Termo de Securitização: (i) se feitas por correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu recebimento, e desde que seu recebimento seja comprovadamente confirmado por meio idôneo e hábil a tal confirmação, devendo os respectivos originais serem encaminhados até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem; (ii) se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo Correio, empresa de courier ou por telegrama; (iii) se feitas pessoalmente, mediante assinatura de protocolo de recebimento, para as seguintes Partes nos endereços indicados no preâmbulo do presente Termo de Securitização, ou tais outros endereços que qualquer das Partes vier a informar às outras Partes por escrito.

42.3. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Os riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos relacionados exclusivamente à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão estão descritos no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

42.4. Tolerância. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização, sendo certo que nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora e/ou do Agente Fiduciário prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos, concordância com tal inadimplemento, ou constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

42.5. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, de acordo com seus termos e condições.

42.6. Aditamentos ao Termo de Securitização. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Investidores, observados os quóruns de aprovação previstos neste Termo de Securitização; (ii) pela Emissora; e (iii) pelo Agente Fiduciário, exceto se disposto de outra forma neste Termo de Securitização ou na Resolução CVM 60.

42.7. Validade, Legalidade e Exequibilidade. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

42.8. LGPD. As Partes se obrigam a cumprir as disposições contidas na Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD") quando do tratamento de dados pessoais relacionados ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão, devendo observar a boa-fé e os princípios da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas previstos na LGPD. As Partes devem ainda: (i) tomar medidas para informar sua equipe sobre a responsabilidade, requisitos e condições para o tratamento de dados; (ii) notificar as demais Partes quando souberem ou suspeitarem da ocorrência de violação da LGPD; (iii) auditar e investigar eventual suspeita de violação à legislação e tomar todas as medidas razoáveis necessárias para conter ou eliminar a exposição de dados; e (iv) buscar resoluções para atenuar qualquer dano decorrente do tratamento de dados pessoais dos tomadores, entre outras medidas cabíveis e mecanismos aplicáveis para mitigação de risco. O disposto acima não se aplica quanto à divulgação dos documentos da Operação de Securitização, as publicações das Assembleias Gerais, relatórios de garantias e outros inerentes as obrigações legais de securitização de ativos, na rede mundial de computadores.

42.9. Proteção de Dados. A Emissora, o Agente Fiduciário e os Garantidores dos CRI consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da Operação de Securitização ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Emissão, autorizando expressamente o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

42.10. Assinatura Digital. As Partes concordam que os Documentos da Emissão poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874/2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto n.º 10.278/2020, conforme aplicável, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nos Documentos da Emissão, exceto se de outra forma for exigida para atos perante terceiros, em especial cartórios de registro e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva exigência. A assinatura de mais de uma via deste Termo de Securitização com o mesmo teor e/ou a sua reprodução terão o mesmo e um só efeito.

42.11. Legislação Aplicável. Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

42.12. Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

XLIII. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

43.1. Definições. As expressões sublinhadas abaixo terão o significado que lhes é atribuído em cada respectivo item deste Termo de Securitização:

"Afiliada" significa os Controladores, as Controladas, coligadas e sociedades sob Controle comum, de forma indireta ou direta, da pessoa, sociedade ou entidade referida, até o nível da pessoa física, sendo que quando se tratar de uma pessoa natural, qualquer outra pessoa natural parente até o 3 º (terceiro) grau;

"Agente Fiduciário" significa a pessoa jurídica estipulada na cláusula 32.1, que exerce a função de agente fiduciário no âmbito desta Emissão, observado regramento constante da **Seção XXXII** deste Termo de Securitização;

"Alienação Fiduciária de Quotas" significa a garantia real não imobiliária de alienação fiduciária constituída sobre a totalidade das quotas/ações de emissão da Devedora e sobre direitos econômicos derivados direta ou indiretamente da propriedade, uso e gozo das quotas/ações, constituída como uma dentre as várias Garantias para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e da cláusula 25.2 deste Termo de Securitização.

"Alienação Fiduciária do Imóvel" significa a garantia real imobiliária de alienação fiduciária constituída sobre o Imóvel, em favor da Emissora, bem como sua propriedade resolúvel e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

a posse indireta de 100% (cem por cento) do Imóvel, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, incluindo todos os imóveis, lotes, unidades, frações de tempo e/ou quaisquer outros que decorram do Imóvel, seja em decorrência do loteamento, de desmembramentos, remembramentos e quaisquer outras formas de alterações que sofrer, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e da cláusula 25.3 deste Termo de Securitização.

"Amortização" ou "Amortização Programada" significa o pagamento aos Investidores de parcela do valor de principal dos seus investimentos sem redução da quantidade dos CRI detidos pelo Investidor, na forma da cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;

"Amortização Compulsória por *Cash Sweep*" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 14.1(ii) deste Termo de Securitização;

"Amortização Extraordinária Compulsória" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 14.1 deste Termo de Securitização;

"Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 14.1(i) deste Termo de Securitização;

"ANBIMA" significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77;

"Assembleia Especial de Investidores" significa a assembleia dos Investidores titulares dos CRI desta Emissão, na forma da cláusula 21.1;

"Aval" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 25.7 deste Termo de Securitização;

"Avalistas" significa a(s) pessoa(s) e/ou sociedade(s) relacionadas como avalistas das Obrigações Garantidas da Emissora sob esta Emissão, conforme referenciadas no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Autoridade Governamental" significa quaisquer órgãos, departamentos, repartições, agências ou outras autoridades que exerçam funções executivas, legislativas, judiciárias, reguladoras ou administrativas de natureza governamental nas esferas federais, estaduais e municipais no Brasil;

"B3" significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;

"Banco Liquidante" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 31.7 deste Termo de Securitização;

"CCI" significa a Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real, para representar os Créditos Imobiliários provenientes das Notas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Comerciais, dos quais a Emissora é credora, nos termos do Termo de Emissão, e que servem de lastro à presente Emissão dos CRI;

"Certificados de Recebíveis Imobiliários" significa o(s) valor(es) mobiliário(s) emitido(s) pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme este Termo de Securitização, observado o disposto na Lei n.º 14.430/2022, na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517, de 29 de junho de 1998, e na Resolução CVM 60;

"Cessão Fiduciária" significa a garantia real de cessão fiduciária da totalidade dos direitos de créditos imobiliários provenientes do Empreendimento, incluindo direitos de créditos imobiliários presentes e/ou futuros, decorrentes da venda das Frações de Tempo do Empreendimento, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o disposto na cláusula 25.3;

"CETIP21" significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"Código ANBIMA" significa o "*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*", vigente desde 06 de maio de 2021;

"Código Civil" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada;

"Código de Processo Civil" significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme posteriormente alterada;

"Colocação Mínima" é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), na forma prevista na Resolução CVM 160, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;

"Companhia Securitizadora" significa a companhia cujo objeto social consista na realização de operações de securitização, registrada na CVM nos termos da Resolução CVM 60 e que seja: (a) emissora de títulos de securitização com ou sem a instituição de regime fiduciário sobre o lastro; ou (b) controladora de sociedades de propósito específico dedicadas a operações de securitização, nos casos dos segmentos em que não há previsão legal de instituição de regime fiduciário;

"Condições Precedentes" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;

"Condições Precedentes da Primeira Integralização" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização;

"Condições Precedentes das Demais Integralizações" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização;

"Conta de Livre Movimentação" significa a Conta Corrente 99443-0, Agência 1606, Banco Itaú (341), de titularidade da Devedora Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.463.012/0001-37;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

"Conta do Patrimônio Separado" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel" significa o "*Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia*", celebrado entre a Devedora e a Emissora, tendo por objeto a Alienação Fiduciária do Imóvel, observado o disposto na cláusula 25.3 do Termo de Securitização;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" significa o "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", celebrado entre os sócios da Devedora, a Emissora e a Devedora tendo por objeto a Alienação Fiduciária das Quotas, observado o disposto na cláusula 25.2 deste Termo de Securitização;

"Contrato de Cessão" ou "Contrato de Cessão Fiduciária" significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários*" celebrado entre a Devedora e a Emissora, tendo por objeto a Cessão Fiduciária de determinados direitos de créditos imobiliários, conforme o disposto na cláusula 25.3 deste Termo de Securitização;

"Contratos de Compra e Venda" significam os compromissos de compra e venda e/ou compromissos de promessa de compra e venda de Frações de Tempo do Empreendimento, celebrados pelos Devedores com a Devedora.

"Controle" significa, em relação a determinada Pessoa, (i) o poder detido por outra Pessoa de eleger, direta ou indiretamente, a maioria dos administradores e de determinar e conduzir as políticas e administração da Pessoa em questão, quer isoladamente ou em conjunto com Afiliadas ou outras Pessoas vinculadas a acordo de acionistas ou acordo de voto similar, ou (ii) a titularidade, direta ou indireta, de pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação ou quota representativa do capital social votante da Pessoa em questão. Termos derivados de Controle, como "Controlada", "Controladora" e "sob Controle comum" terão significado análogo ao de Controle;

"Créditos Imobiliários" significam os créditos imobiliários provenientes das Notas Comerciais emitidas pela Devedora e que constituem o lastro da Emissão, estando descritos no Termo de Emissão e no **ANEXO III** deste Termo de Securitização;

"CRI" significa o(s) valor(es) mobiliário(s) emitido(s) pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme este Termo de Securitização, observado o disposto na Lei n.º 14.430/2022, na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517, de 29 de junho de 1998, e na Resolução CVM 60;

"CRI em Circulação" significa todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de sociedades e/ou pessoas Afiliadas da Emissora ou dos Prestadores de Serviços da Emissora, que servem para a verificação do atingimento dos quóruns de deliberação Investidores nas Assembleias Especiais de Investidores;

"Cronograma Físico-Financeiro" significa o cronograma constante no **ANEXO IV** deste Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

"Custodiante" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 31.4 deste Termo de Securitização;

"CVM" significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Aniversário" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;

"Data de Apuração" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.5 deste Termo de Securitização;

"Data de Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 1.4 deste Termo de Securitização;

"Data de Integralização" significa a data em que o Investidor integralizou os CRI de determinada Classe e Série, conforme o contexto;

"Data de Pagamento da Remuneração" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.3 deste Termo de Securitização;

"Data de Pagamento da Remuneração e da Atualização Monetária" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.3 deste Termo de Securitização;

"Demonstrações Financeiras" significa as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado que deverão ser elaboradas pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e na forma de Resolução CVM 60;

"Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 30.1 deste Termo de Securitização;

"Devedora" significa a sociedade que realiza a emissão das Notas Comerciais, que dão origem aos Créditos Imobiliários, lastro da presente Emissão, e a cessão dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária à Emissora, conforme previsto no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Devedores" significam as pessoas físicas ou jurídicas adquirentes dos Contratos de Compra e Venda que compõem Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária;

"Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Termo não sejam um Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente posterior;

"Direitos Creditórios" significa direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

"Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária" significam todos os créditos imobiliários e/ou direitos creditórios presentes e futuros que foram cedidos em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas pela Devedora, conforme o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, acessórios, garantias constituídas e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos, bem como todos os direitos e ações que deles decorrem, conforme cláusula 25.1(iii) deste Termo de Securitização;

"Documentos da Emissão" significa, em conjunto, este Termo de Securitização, o Termo de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e a Escritura de Emissão de CCI, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem esta Operação de Securitização e que venham a ser celebrados em seu âmbito;

"Efeito Adverso Relevante" significa qualquer efeito adverso relevante ou mudança adversa relevante na situação (econômico, financeira, reputacional ou de outra natureza) nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emissora e/ou qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Emissora, da Devedora ou de qualquer dos Garantidores de desempenharem e cumprirem com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações relevantes sob este Termo de Securitização ou qualquer dos demais Documentos da Emissão;

"Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 1.1 deste Termo de Securitização, que corresponde a esta emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários;

"Emissora" significa a Companhia Securitizadora que realiza esta Emissão, conforme prevista no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Empreendimento" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.1 deste Termo de Securitização;

"Encargos Moratórios" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;

"Entidade Registradora" significa a entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários, no âmbito de suas competências, a exercer a atividade de registro de direitos creditórios (inclusive os Créditos Imobiliários), ativos financeiros ou valores mobiliários, conforme o caso, nos termos da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013;

"Escritura de Emissão de CCI" significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado pela Emissora e a Custodiante, tendo por objeto a emissão da CCI que serve de lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Emissão;

"Escriturador" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 31.5 deste Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 24.1 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Multa Indenizatória" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 20.1 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Recompra Compulsória Automática" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 16.1 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Recompra Facultativa Parcial" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 18.1 deste Termo de Securitização;

"Excedente de Créditos Imobiliários" significa o fluxo excedente de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária frente ao Valor Total da Emissão;

"Fatores de Risco" são os fatores de risco da Oferta, conforme listados e detalhados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização;

"Formulário de Referência" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 37.1 deste Termo de Securitização;

"Frações de Tempo" significam as frações de tempo de uso de unidades imobiliárias do Empreendimento de propriedade da Devedora: (i) que serão comercializadas pela Devedora no futuro, e que serão cedidas fiduciariamente pela Devedora, conforme identificadas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) já vendidas na Data de Emissão, descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária;

"Fundo de Obras" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 25.9 deste Termo de Securitização;

"Fundo de Reserva" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 25.8 deste Termo de Securitização;

"Garantias" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 25.1 e seguintes deste Termo de Securitização;

"Garantidores" significa os Avalistas deste Termo de Securitização e/ou os Avalistas do Termo de Emissão quando referidos em conjunto, bem como os outorgantes da garantia de Alienação Fiduciária de Quotas, de Alienação Fiduciária de Imóvel e de Cessão Fiduciária, conforme o contexto;

"Gravame" significará qualquer reivindicação, caução, hipoteca, penhor, direito real, alienação fiduciária, cessão fiduciária, propriedade fiduciária, coobrigação, contratos ou direitos de opção, gravames, restrições de transferência, promessa de transferência, ônus ou obrigações de qualquer natureza, ou quaisquer direitos de terceiros, de qualquer forma evidenciados ou criados sobre qualquer bem, conforme legalmente aplicável (incluindo, sem

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

limitação, qualquer contrato de dar qualquer de tais ônus, qualquer venda com reserva de domínio ou outro acordo de retenção de titularidade ou qualquer arrendamento que tenha efeitos ou resultados econômicos similares);

"IGPM" significa o IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, publicado regularmente pela Fundação Getúlio Vargas;

"Imóvel" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.1 deste Termo de Securitização.

"Índice Máximo de Inadimplência" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.3 deste Termo de Securitização;

"Início de Pagamento da Amortização" significa o dia 15/04/2023;

"Investidores" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 0 deste Termo de Securitização;

"Investidor Profissional" significa o conceito de investidor profissional, conforme a definição constante do Artigo 11 da Resolução CVM 30;

"Investidor Qualificado" significa o conceito de investidor qualificado, conforme a definição constante do Artigo 12 da Resolução CVM 30;

"Investimentos Permitidos" significa os investimentos realizados com os recursos mantidos no Fundo de Reserva, Fundo de Obras ou quaisquer outros fundos que venham a ser criados no âmbito da presente Emissão, que poderão ser investidos a critério exclusivo da Emissora, exclusivamente em títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, com liquidez diária, entendendo-se como fundos de renda fixa classificados como DI os fundos que aplicam, no mínimo, 95% (noventa e cinco) do patrimônio nos títulos públicos federais do tesouro direto, atrelados ao CDI – Certificado de Depósito Interbancário – ou à Selic ou em títulos privados de baixo risco ;

"IPCA" significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado regularmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"Lei n.º 6.404/76" significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"Lei n.º 6.766/79" significa a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;

"Lei n.º 9.514/97" significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"Lei n.º 10.931/04" significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"Lei n.º 14.430/2022" significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;

"LGPD" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 42.8 deste Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

"Local da Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 1.3 deste Termo de Securitização;

"MDA" significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;

"Mês de Apuração" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.1 deste Termo de Securitização;

"Montante Mínimo do Fundo de Reserva" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 25.8 deste Termo de Securitização;

"Multa Indenizatória" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 20.1 deste Termo de Securitização;

"Notas Comerciais" significam as notas comerciais emitidas no âmbito do Termo de Emissão e que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pela CCI e que lastreiam a emissão dos CRI;

"Notificação de Recompra Facultativa Voluntária" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 15.1.1 deste Termo de Securitização;

"Novo Salvo Devedor" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 15.2.3 deste Termo de Securitização;

"Obrigações Garantidas" ou "Obrigações" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 25.1 deste Termo de Securitização;

"Oferta" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.2 deste Termo de Securitização;

"Operação de Securitização" significa a aquisição de Créditos Imobiliários para utilização como lastro desta emissão dos CRI (títulos de securitização) para colocação junto aos Investidores, sendo o pagamento dos CRI primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, dos e demais bens, direitos e garantias que lastreiam a Emissão;

"Ordem de Pagamento" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

"Partes" tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Patrimônio Separado" significa o patrimônio constituído a partir da instituição do Regime Fiduciário sobre o lastro, na forma da cláusula 4.1;

"Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI" significa que os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

"Pessoa" significa qualquer pessoa natural ou jurídica, sociedade limitada, associação, sociedade por ações, sociedades sem personalidade jurídica, órgão governamental ou regulador e suas subdivisões, fundos e clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros, condomínios, ou qualquer outra pessoa;

"Prazo de Recompra Compulsória Automática" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 16.2 deste Termo de Securitização;

"Prazo de Colocação" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.7 deste Termo de Securitização;

"Prêmio de Recompra" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 15.2 deste Termo de Securitização;

"Prestadores de Serviços" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 31.1 deste Termo de Securitização;

"Razão de Garantia Geral" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.1 deste Termo de Securitização;

"Razão de Garantia CRI" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.2.1 deste Termo de Securitização;

"Razão de Garantia da Parcela Corrente" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.2 deste Termo de Securitização;

"Razões de Garantia e Índices de Referência" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.4 deste Termo de Securitização;

"Recompra Compulsória Automática" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 16.1 deste Termo de Securitização;

"Recompra Compulsória Não-Automática" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;

"Recompra Facultativa Parcial" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 18.1 deste Termo de Securitização;

"Recompra Facultativa Voluntária" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;

"Recompra Facultativa Voluntária Parcial" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 15.2.2 deste Termo de Securitização;

"Recompra Facultativa Voluntária Total" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 15.2.1 deste Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

"Regime Fiduciário" significa o regime instituído sobre os bens e direitos vinculados à Emissão, mediante declaração unilateral da Emissora neste Termo de Securitização, de que conste, cumulativamente, as seguintes matérias: (a) a afetação dos bens e direitos vinculados à Emissão; e (b) a constituição de Patrimônio Separado, integrado, pela totalidade dos bens e direitos vinculados à Emissão e, assim, estão submetidos ao regime fiduciário, observado ainda o disposto na cláusula 4.1 deste Termo de Securitização;

"Relatório Anual" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 32.7 deste Termo de Securitização;

"Relatório de Auditoria" significa o relatório anual a ser elaborado pelo Auditor Independente a respeito das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado e apresentado aos Investidores, à CVM e ao Agente Fiduciário na forma deste Termo de Securitização e na forma da Resolução CVM 60;

"Relatório de Desempenho Mensal" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.5.1 deste Termo de Securitização;

"Relatório Gerencial" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 22.8 deste Termo de Securitização;

"Relatório Mensal" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 35.2 deste Termo de Securitização;

"Remuneração da Emissora" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 30.2 deste Termo de Securitização;

"Remuneração dos CRI" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.2 deste Termo de Securitização;

"Resgate Antecipado" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 15.3 deste Termo de Securitização;

"Resolução CVM 30" significa a Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 44" significa a Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 60" significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 160" significa a Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

"Retenção de Risco" significa qualquer obrigação contratual ou mecanismo existente no âmbito desta Operação de Securitização por meio do qual a Devedora ou Garantidores retenham, total ou parcialmente, o risco de crédito decorrente da exposição à variação do fluxo de caixa das Garantias e dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

"Servicer" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 31.6 deste Termo de Securitização;

"Servicer de Obras" significa a OGFI OUTSOURCING E GOVERNANÇA FINANCEIRA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.879.876/0001-00, responsável pela prestação de contas do Fundo de Obras e acompanhamento do desenvolvimento financeiro da obra do projeto, controlando e conciliando o desembolso de despesas incorridas com a construção do Empreendimento.

"Securitizadora" significa a Companhia Securitizadora que realiza esta Emissão, conforme prevista no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"SSE/CVM" significa a Superintendência de Supervisão de Securitização da Comissão de Valores Mobiliários.

"Termo de Emissão" significa o "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda.",* celebrado entre a Devedora, na qualidade de emitente, e a Emissora, na qualidade de credora das Notas Comerciais;

"Termo de Securitização" significa este Termo de Securitização de recebíveis, cujo conteúdo mínimo é estabelecido no Suplemento A da Resolução CVM 60;

"Valor da Cessão" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.6 deste Termo de Securitização;

"Valor da Devolução" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.6.2 deste Termo de Securitização;

"Valor da Multa Indenizatória Parcial" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 20.4 deste Termo de Securitização;

"Valor da Multa Indenizatória Total" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 20.5 deste Termo de Securitização;

"Valor da Recompra Facultativa Voluntária" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;

"Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 19.2 deste Termo de Securitização;

"Valor de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 19.1 deste Termo de Securitização;

"Valor de Recompra Total dos Créditos Imobiliários" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 19.2 deste Termo de Securitização;

"Valor Nominal Unitário Atualizado" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

"Valor Nominal Total" significa o valor nominal total de cada Série dos CRI na Data de Emissão, conforme indicado na **Seção III** deste Termo de Securitização;

"Valor Total da Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 1.2 deste Termo de Securitização; e

"Vx Informa" significa, para os fins deste Termo de Securitização, a plataforma digital "VX Informa" disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

43.2. Definições dos Demais Documentos da Operação. As expressões iniciadas com letras maiúsculas que eventualmente não estejam definidas neste Termo de Securitização terão o significado que lhes for atribuído nos demais Documentos da Operação.

43.3. Interpretação. As seguintes regras de interpretação deverão ser aplicadas a este Termo:

(i) as expressões definidas na cláusula 43.1 acima, grafadas no singular, incluirão o plural, e vice-versa;

(ii) os cabeçalhos das cláusulas, parágrafos e os sublinhados foram incluídos por mera conveniência, não afetando a interpretação deste Termo de Securitização;

(iii) as referências às cláusulas, parágrafos e anexos constituem referências às cláusulas, parágrafos e anexos deste Termo de Securitização, salvo especificação em contrário;

(iv) quaisquer referências a documentos ou outros instrumentos incluirão quaisquer alterações, substituições e complementações dos mesmos;

(v) qualquer obrigação de uma Parte de praticar ou não praticar qualquer ato será havida por incluir a obrigação de fazer com que tal ato seja praticado ou de não tolerar ou permitir que tal ato seja praticado;

(vi) caso qualquer disposição deste Termo de Securitização seja conflitante com qualquer disposição de qualquer Anexo deste Termo de Securitização, as disposições previstas neste Termo de Securitização prevalecerão sobre as disposições dos Anexos; e

(vii) o termo "incluir" ou "incluindo" deverá ser interpretado sempre como sendo seguido da expressão "mas sem se limitar" ou "mas sem limitação".

* * *

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

O presente Termo de Securitização é firmado de forma digital na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 15 de março de 2023.

(assinaturas na próxima página)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Por: Marcos Ribeiro do Valle Neto
CPF: 308.200.418-07
Diretor

Por: Daniela Angela Rodrigues
CPF: 277.178.668-03
Diretora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Por: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63
Procuradora

Por: Nilson Raposo Leite
CPF: 011.155.984-73
Procurador

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA.

Por: Eduardo Passold
Sócio Administrador

EDUARDO PASSOLD

Avalista
CPF: 351.880.069-87

CHRISTIANE WILLECKE PASSOLD

Cônjuge Avalista
CPF: 513.631.439-72

Testemunhas:

1. _____
Nome: Alexandra Martins Catoira
CPF: 362.321.978-95

2. _____
Nome: Paulo Roberto dos Santos Junior
CPF: 028.632.151-32

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

ANEXO I
FATORES DE RISCOS DO INVESTIMENTO

O INVESTIMENTO EM CRI ENVOLVE UMA SÉRIE DE RISCOS QUE DEVERÃO SER ANALISADOS DE FORMA INDEPENDENTE PELO POTENCIAL INVESTIDOR. ESSES RISCOS ENVOLVEM FATORES DE LIQUIDEZ, CRÉDITO, MERCADO, RENTABILIDADE, REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA, ENTRE OUTROS, QUE SE RELACIONAM À EMISSORA, À CEDENTE, ÀS GARANTIAS E AOS PRÓPRIOS CRI OBJETO DESTA EMISSÃO.

O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSAMENTE TODAS AS INFORMAÇÕES QUE ESTÃO DESCRITAS NESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR SEU CONSULTOR DE INVESTIMENTOS, ADVOGADOS ESPECIALIZADOS E DEMAIS PROFISSIONAIS QUE JULGAR NECESSÁRIO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

SERÃO DESCRITOS A SEGUIR OS RISCOS RELACIONADOS EXCLUSIVAMENTE À EMISSORA, À EMISSÃO, À CEDENTE, AOS CRI, ÀS GARANTIAS E À ESTRUTURA JURÍDICA DA PRESENTE EMISSÃO:

I. RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E AO CENÁRIO ECONÔMICO

(i) Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.

A securitização de créditos imobiliários é uma modalidade de operação recente no Brasil. A Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e foi recentemente alterada pela Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022. Entretanto, só passou a existir um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação considera mais complexa que outras emissões de valores mobiliários por envolver estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Emissora perante os Investidores.

(ii) Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.
Registro de Imóveis do Brasil

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

(iii) Credores Privilegiados (MP 2.158-35).

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Em seu parágrafo único, a referida Medida Provisória prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

A Lei nº 14.430 possibilita que os direitos creditórios imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da companhia securitizadora. Ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da companhia securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe a Lei nº 14.430. Apesar de a Lei nº 14.430 estabelecer no parágrafo 4º do seu artigo 37 que *"os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*, a Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, estabelece que: *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"*.

Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão, eventualmente e a depender da interpretação do juízo quanto a Lei 14.430, concorrer com o Titulares de CRI sobre o produto de realização dos créditos que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores

(iv) Inflação.

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolvem controle de salários e preços, desvalorização da moeda,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Plano Real), que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças na política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Atualmente o Brasil está vivendo um desses momento de repique inflacionário, em que tanto o IPCA quanto o IGP-M/FGV apresentam valores excessivamente elevados de inflação em comparação com diversos outros países.

A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando recessão no país e ocasionando desemprego, podendo, em algumas situações, acarretar a taxa de inadimplência por parte dos Devedores de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, que pagam os CRI.

(v) Política Monetária.

O governo federal influencia as taxas de juros praticadas na economia, vez que estas constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado pelo Brasil no controle e contenção da inflação.

Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do governo federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, vez que altas taxas de juros fazem com que o custo médio ponderado de capital se eleve, acarretando retração de investimentos e, assim, elevação do desemprego e aumento dos índices de inadimplência dos Devedores de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária.

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional.

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia brasileira e nas condições de mercado em outros países emergentes, especialmente na América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Além disso, como resultado da constante e crescente globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do Brasil, bem como também economia dos países desenvolvidos, tais como os Estados Unidos ou países da Europa, que interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, acarretando a ocorrência de constantes retrações de investimentos.

Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que emissores brasileiros enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente, como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional.

Desta forma, importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

II. FATORES DE RISCO RELATIVOS À EMISSORA

(i) Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora ou de insucesso na execução das Garantias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado.

Os Investidores poderão deliberar em Assembleia Especial de Investidores sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela sua liquidação, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Investidores.

(ii) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

representados pela CCI, a CCI, as Garantias e os recursos oriundos da Conta do Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente o retorno de investimento esperado pelo Investidor.

(iii) Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários.

Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários.

Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, afetando assim as suas emissões vigentes de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

(iv) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora Registrada na CVM.

A atuação da Emissora como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM, na forma da Resolução CVM 60, e das respectivas autorizações societárias.

Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, na forma exigida pela Resolução CVM 60, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

(v) Crescimento da Emissora e de seu Capital.

O capital social atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas.

Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderão afetar o desempenho da Emissora, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive títulos já emitidos e em circulação no mercado, tal qual os CRI objeto desta Emissão.

(vi) A Importância de uma Equipe Qualificada.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora.

O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos.

Eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora na geração de resultado positivos, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

III. RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

(i) Risco Tributário.

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os Investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por Investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI, além de eventual autuação fiscal acarretando na cobrança de diferença entre as alíquotas, multa de até 150% (cento e cinquenta por cento) do crédito tributário e juros de mora.

(ii) Capacidade dos Devedores de Honrar suas Obrigações.

A amortização integral dos CRI depende fundamentalmente do pagamento pontual dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária por parte dos Devedores. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Devedores de honrar com as suas obrigações. A incapacidade de pagamento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária pelos Devedores pode impactar negativamente no fluxo de recebimento dos CRI.

(iii) Risco da Devedora e dos Garantidores de honrar suas obrigações nos termos do Termo de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e do Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

A Devedora assumiu diversas obrigações nos termos do Termo de Emissão e no Contrato de Cessão, tais como Coobrigação, Multa Indenizatória e Recompra Compulsória, além de ter prestado o Aval, nos termos deste Termo de Securitização. Ao avaliar os riscos inerentes à operação, os investidores devem atentar para a capacidade da Devedora e dos Garantidores em honrar as obrigações constantes do Termo de Emissão.

Em caso de inadimplemento da Devedora e/ou dos Garantidores, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI, restando a ela apenas recorrer à excussão das Garantias para obter o montante necessário para pagar aos investidores os direitos resultantes dos CRI por eles subscritos.

(iv) Distribuição de Dividendos pela Devedora.

A Devedora estará autorizada a distribuir dividendos entre seus sócios caso não esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

Tal distribuição de dividendos, caso se dê de forma recorrente, poderá gerar prejuízos ao patrimônio da Devedora, podendo eventualmente prejudicar sua capacidade de honrar as suas obrigações previstas nos Documentos da Emissão.

(v) Baixa Liquidez no Mercado Secundário.

Em função de sua natureza, os CRI distribuídos no mercado de capitais brasileiro são valores mobiliários pouco homogêneos, uma vez que possuem alto valor nominal e normalmente longos prazos de vencimento, sofrendo a concorrência com títulos públicos e privados de curto prazo.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez ou nenhuma liquidez. Não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.

Dessa forma, os Investidores poderão encontrar dificuldades para negociar os CRI emitidos no âmbito desta Emissão no mercado secundário, devendo estar preparados para manter os CRI por todo o prazo da Emissão.

(vi) Riscos de Insuficiência das Garantias.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária por parte dos Devedores, Emissora terá que iniciar o procedimento de execução judicial das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI.

Caso isso ocorra, os Investidores poderão ser afetados. Ressalta-se que os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária não foram objeto de auditoria financeira, não sendo assim possível assegurar o seu valor real.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Além disso, os Documentos da Emissão preveem a possibilidade de que o Gravame de alienação fiduciária em garantia que grava as quotas/ações da Devedora sejam liberadas proporcionalmente com o passar do tempo, em virtude da redução do saldo devedor das Obrigações Garantidas e das regulares amortizações ocorridas no âmbito do Termo de Securitização.

A liberação gradual dos Gravames incidentes sobre as quotas/ações de emissão da Devedora pode gerar dificuldades na execução da Garantia e na administração da Devedora, prejudicando a recuperação de valor necessário para o pagamento dos CRI.

(vii) Não Formalização das Garantias.

Nessa data, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária e o Termo de Emissão, prevendo o Aval, não se encontram registrados junto aos órgãos e cartórios competentes, de forma que ainda não estão devidamente constituídas e formalizadas todas as garantias e, assim, essas Garantias podem não ser passíveis de execução no caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária ou outras hipóteses de descumprimento do presente Termo de Securitização.

Caso não ocorra o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ou da Cessão Fiduciária, prevendo a coobrigação, bem como o registro do Termo de Emissão prevendo o Aval, essas garantias não poderão ser utilizadas em eventual excussão para obter recursos para o pagamento dos CRI.

(viii) Riscos Relativos à Cessão Fiduciária.

O Contrato de Cessão Fiduciária tem por objeto os recebíveis que decorrerão da futura venda de Frações de Tempo do Empreendimento, não havendo a garantia de que tais Frações de Tempo venham a ser vendidas ou, caso sejam vendidas, não há garantia de cumprimento pelos adquirentes das obrigações de pagamentos dos valores devidos à Devedora em razão da venda das Frações de Tempo, o que pode afetar a exequibilidade da garantia e o pagamento dos CRI.

Ademais, a Devedora possui discricionariedade para renegociação do Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, eventuais multas e/ou alteração no prazo de pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente, o que pode afetar a suficiência e exequibilidade da garantia de Cessão Fiduciária, podendo afetar também o pagamento dos CRI em caso de inadimplemento.

O Contrato de Cessão Fiduciária poderá ser aditado trimestralmente para atualização das Frações de Tempo vendidas do Empreendimento. Dessa forma, caso ocorra o vencimento antecipado da referida Garantia em data anterior à celebração do aditamento, a falta de tal aditamento poderá comprometer a excussão da Cessão Fiduciária e, consequentemente, afetar a recuperação do valor necessário para amortizar integralmente os CRI.

Adicionalmente, poderá ocorrer falha no depósito dos valores referentes aos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária diretamente na Conta do Patrimônio Separado e no repasse

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

de tais recursos, que sejam eventualmente depositados na conta da Devedora. Caso isso ocorra, a excussão da Cessão Fiduciária para obter recursos para o pagamento dos CRI poderá ser comprometida.

(ix) Risco em Função do Registro Automático.

A Emissão está sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM em virtude do disposto no artigo 26, da Resolução 160 da CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Emissão não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal.

(x) Risco de Estrutura.

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos tendo por diretriz a legislação em vigor.

No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas relevantes por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para a execução das obrigações constantes dos Documentos da Emissão.

(xi) Riscos Relativos à Ausência de Classificação de Risco.

O CRI objeto da presente Emissão não será objeto de classificação de risco por empresa de rating. Dessa forma, é possível que alguns fatores de risco, em geral avaliados por empresas de *rating*, eventualmente possam impactar a operação, tais como o Empreendimento, as Frações de Tempo e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente na operação, sendo certo que a ausência de realização de *rating* poderá afetar adversamente a liquidez dos CRI e, consequentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da remuneração dos CRI pelos Investidores.

(xii) Risco de Colocação Mínima.

Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações financeiras onde serão aplicados temporariamente os valores captados com a Emissão, calculados *pro rata temporis* a partir da data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

(xiii) Risco da Ocorrência de Eventos de Inadimplemento ou Antecipação dos Pagamentos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, tais como Eventos de Recompra Compulsória Automática, Eventos de Recompra Compulsória Não Automática ou Recompra Facultativa Voluntária dos Créditos Imobiliários, acarretará a Amortização Extraordinária, parcial ou total, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

(xiv) Ausência de Coobrigação da Emissora.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. O recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos sob este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI.

A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora ou dos Devedores poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Investidores em decorrência dos CRI emitidos no âmbito deste Termo de Securitização.

(xv) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial de Investidores.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas por quóruns simples em relação ao CRI. Entretanto, algumas matérias poderão estar sujeitas à aprovação por quóruns especiais. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores, terão que aceitar e acatar as decisões tomadas pela maioria dos Investidores.

Em virtude da inexistência de mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência dos Investidores em determinadas matérias submetidas à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(xvi) Riscos Relativos à Concentração e Pulverização.

Poderá ocorrer situação em que um único Investidor venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal Investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando assim a posição dos eventuais Investidores minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos Investidores minoritários.

(xvii) Riscos Ambientais.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

O Loteamento está sujeito a riscos inerentes à: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como a falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação do Empreendimento e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; (iii) ocorrência de problemas ambientais que podem acarretar a perda de valor das Frações de Tempo do Empreendimento e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Devedora; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a implementação dos negócios da Devedora, afetando, indiretamente, os CRI.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, a Devedora poderá sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de suas atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores).

A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais.

As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que pode variar de R$ 500,00 (quinhentos reais) a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os Devedores e/ou a Devedora a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente.

As agências governamentais ou outras autoridades podem atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios da Devedora, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios.

Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os Devedores tenham dificuldades em honrar com os pagamentos das Frações de Tempo adquiridas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações no Empreendimento, cujo custo poderá ser imputado à Devedora. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a implementação dos negócios da Devedora ou dos Devedores, afetando, indiretamente, o CRI.

(xviii) Riscos Relativos à Regularidade de Área Construída.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para o Empreendimento e para a Devedora, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, bem como de pagamento da indenização em caso de sinistro; e (v) a interdição do Empreendimento, podendo ainda culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais do Empreendimento.

(xix) Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

IV. RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

(i) O Risco de Crédito da Devedora e dos Garantidores e a Inadimplência dos Créditos Imobiliários Podem Afetar Adversamente os CRI.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, dos Créditos Imobiliários e das demais Obrigações Garantidas.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Investidores, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos dependerá integralmente do adimplemento dos Créditos Imobiliários e/ou da coobrigação ou excussão das Garantias outorgadas pelos Devedores, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Investidores sob este Termo de Securitização.

Não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e/ou excussão das Garantias serão bem-sucedidos, nem mesmo que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terão qualquer resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários e/ou da coobrigação ou excussão das Garantias outorgadas pelos Devedores, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

econômico-financeira dos Devedores, da Devedora e/ou dos Garantidores, e suas respectivas capacidades de pagamento, poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

(ii) A ocorrência de Recompra Facultativa Voluntária, Recompra Compulsória Automática, Recompra Facultativa Parcial, Recompra Compulsória Não Automática e Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Pode Gerar Efeitos Adversos sobre a Emissão e a Rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, conforme previsto nos Documentos da Emissão, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a Recompra Facultativa Voluntária, Recompra Compulsória Automática, Recompra Facultativa Parcial, Recompra Compulsória Não Automática e Amortização Extraordinária Compulsória, conforme o caso, cujo saldo devedor será calculado na forma estabelecida neste Termo de Securitização, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, no prazo previsto neste Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI.

(iii) Riscos relativos aos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária

Os Contratos de Compra e Venda cujos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária garantem os Créditos Imobiliários e a presente Emissão, estão sujeitos a distrato e outros eventos que resultam na obrigatoriedade de a Devedora recomprá-los, não sendo possível afirmar que a Devedora e/ou os Garantidores irão adimplir com suas obrigações de pagamento do Valor de Recompra Compulsória.

Em caso de não cumprimento de tais obrigações, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(iv) Riscos inerentes ao desempenho da Devedora

A responsabilidade pela administração e cobrança dos Contratos de Compra e Venda que garantem a Operação no âmbito da Cessão Fiduciária, recai exclusivamente sobre a Devedora, na qualidade promotora do Empreendimento.

Na eventualidade da Devedora vir a não prestar os serviços de gestão e cobrança dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, oriundos dos Contratos de Compra e Venda de forma diligente, a Emissora poderá contratar terceiro para prestar tais serviços, o que pode resultar em prejuízos aos Investidores, uma vez que a transferência da gestão e cobrança é um procedimento operacional trabalhoso e que pode ser demorado, especialmente na hipótese de a Devedora não colaborar durante o procedimento de realização de tal transferência.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Adicionalmente, a nova empresa de "Servicer" pode vir a ter dificuldades na realização da cobrança pelo fato de não possuir relacionamento comercial com os Devedores, entre outros riscos que podem vir a prejudicar os Investidores. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(v) Riscos Relacionados à Ausência de Auditoria às Demonstrações Financeiras da Devedora

A Devedora é uma sociedade limitada e não audita duas demonstrações financeiras por Auditor Independente, sendo elas apenas elaboradas por sua administração. Desta forma, não é possível afirmar se as demonstrações financeiras da Devedora refletem a sua efetiva situação patrimonial e demonstram sua capacidade de adimplir com as obrigações previstas no Termo de Emissão e relacionadas aos CRI.

(vi) Riscos Decorrentes da Auditoria Jurídica:

No âmbito da Emissão foi realizada auditoria jurídica com escopo restrito no Empreendimento, na Devedora, nos Garantidores e nos antecessores da propriedade do Imóvel ao longo dos últimos cinco anos, mas não foi nem será realizada auditoria jurídica nos Devedores. A referida auditoria jurídica foi conduzida por escritório de advocacia e teve como escopo as principais certidões fiscais e forenses relacionadas a cada uma das pessoas, sociedades e/ou entidades analisadas, emitidas para a comarca dos imóveis e da sede/domicílio das pessoas jurídicas ou pessoas naturais objeto da análise.

A auditoria jurídica não teve o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos e esclarecimentos solicitados. Ademais, não foi realizada nenhuma auditoria jurídica nem financeira tendo como objeto de análise os Devedores.

Caso surjam eventuais passivos ou riscos não identificados na auditoria jurídica, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários ou mesmo o processo de cobrança de valores da Devedora e Garantidores, bem como a eventual excussão de Garantias, poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar de forma negativa o retorno financeiro esperado pelos Investidores. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(vii) Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Devedora, Garantidores e antecessores da cadeia dominial do Imóvel.

A Devedora e os antigos proprietários do(s) imóvel(is) do Empreendimento podem ser partes no polo passivo de processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista, cível e fiscal.

Eventuais contingências de qualquer natureza não identificadas ou identificáveis por meio do processo de auditoria da Devedora, dos Garantidores e dos antigos proprietários do(s) imóvel(is) do Empreendimento ou, ainda, eventuais divergências na avaliação ou na

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

estimativa de suas provisões poderiam ter impactos negativos na Devedora e nos Garantidores e/ou no Empreendimento, afetando adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(viii) Riscos de Performance Relacionados às Obras do Empreendimento.

O Empreendimento se encontra em fase de construção. Desta forma, quaisquer problemas relacionados às obras de desenvolvimento do Empreendimento, sejam decorrentes de atrasos, estouro de orçamento, não contratação de todos os fornecedores para as obras, sinistros, eventos de caso fortuito ou força maior, não obtenção ou cassação de licenças, má condução das obras, erros técnicos, entre outros, poderão impactar diretamente de forma negativa a expectativa de retorno financeiro dos Investidores, seja em decorrência de impactos negativos no fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja em decorrência da perda de valor do Empreendimento e insuficiência de recursos para desenvolvimento das obras.

Em quaisquer dessas situações, é possível que os Devedores optem por distratar os Contratos de Compra e Venda firmados, e não há como assegurar que a Devedora irá efetivamente recomprar os Contratos de Compra e Venda distratados.

Nesta situação, a Devedora ou os Garantidores terão patrimônio suficiente para arcar com as obrigações de pagamento previstas no Termo de Emissão. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(ix) Riscos de Insuficiência das Garantias e de Dificuldades no Processo de Execução.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária por parte dos Devedores, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias.

Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para fazer frente ao pagamento do saldo devedor dos CRI. Caso isso ocorra os Investidores poderão ser afetados de forma negativa. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

Além disso, na hipótese de inadimplemento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária por parte dos Devedores e dos Garantidores, a Emissora iniciará o processo de excussão das Garantias, não sendo possível afirmar se tais Garantias serão excutidas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das referidas garantias.

(x) Riscos de Insuficiência do Aval.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária por parte dos Devedores e no caso de inadimplemento dos Garantidores das obrigações de recompra previstas no Termo de Emissão, a Emissora terá que iniciar a cobrança judicial dos Direitos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Creditórios da Cessão Fiduciária, da Devedora e/ou dos demais Garantidores, que poderão não ter patrimônio suficiente para garantir com o cumprimento das obrigações assumidas.

Além disso, as execuções poderão se prolongar demasiadamente ao longo do tempo, em razão da realidade judiciária brasileira, e, especificamente no caso de falecimento de quaisquer dos Garantidores que sejam pessoas naturais, existe o risco de as Garantias ou obrigações devidas pelo Garantidor pessoa natural falecida serem extintas, conforme eventual entendimento judicial nesse sentido.

Portanto, não há como assegurar que a Devedora e/ou os Garantidores, quando executados, terão ou oferecerão recursos suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(xi) Risco no Processo de Cobrança dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária pela Devedora.

Em conformidade com o Contrato de Cessão Fiduciária, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários cedidos serão realizadas pela Devedora por empresa "Servicer", podendo haver falhas na prestação de tais serviços de administração e cobrança.

Ademais, poderá a Devedora tomar decisões com relação a tais Créditos Imobiliários em desacordo com os interesses dos Investidores. Caso qualquer desses eventos ocorra, o recebimento, pela Emissora, dos valores a serem pagos pelos Devedores diretamente na Conta do Patrimônio Separado poderá ser comprometido. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(xii) Risco de Perda, Extravio ou Deterioração dos Documentos Comprobatórios

A guarda da totalidade dos instrumentos dos Contratos de Compra e Venda será realizada pela Devedora, que será responsável também pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária.

Caso haja eventual perda, extravio ou deterioração dos documentos comprobatórios em posse da Devedora, tal ocasião poderá comprometer o direito da Emissora de recuperar os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

* * *

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO II
CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Período:	Data de Pagamento do CRI	Valor da 24ªE 1ª Série	Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 24ªE 1ª Série	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	15/03/2023	R$12.000.000,00	R$1.000,00		
1	15/04/2023	R$12.000.000,00	R$1.000,00	0,0000%	Sim
2	15/05/2023	R$11.928.000,00	R$994,00	0,6000%	Sim
3	15/06/2023	R$11.856.432,00	R$988,04	0,6000%	Sim
4	15/07/2023	R$11.785.293,41	R$982,11	0,6000%	Sim
5	15/08/2023	R$11.714.581,65	R$976,22	0,6000%	Sim
6	15/09/2023	R$11.644.294,16	R$970,36	0,6000%	Sim
7	15/10/2023	R$11.574.428,39	R$964,54	0,6000%	Sim
8	15/11/2023	R$11.504.981,82	R$958,75	0,6000%	Sim
9	15/12/2023	R$11.435.951,93	R$953,00	0,6000%	Sim
10	15/01/2024	R$11.367.336,22	R$947,28	0,6000%	Sim
11	15/02/2024	R$11.299.132,20	R$941,59	0,6000%	Sim
12	15/03/2024	R$11.231.337,41	R$935,94	0,6000%	Sim
13	15/04/2024	R$11.163.949,38	R$930,33	0,6000%	Sim
14	15/05/2024	R$11.096.965,69	R$924,75	0,6000%	Sim
15	15/06/2024	R$11.030.383,89	R$919,20	0,6000%	Sim
16	15/07/2024	R$10.964.201,59	R$913,68	0,6000%	Sim
17	15/08/2024	R$10.898.416,38	R$908,20	0,6000%	Sim
18	15/09/2024	R$10.833.025,88	R$902,75	0,6000%	Sim
19	15/10/2024	R$10.768.027,73	R$897,34	0,6000%	Sim
20	15/11/2024	R$10.703.419,56	R$891,95	0,6000%	Sim
21	15/12/2024	R$10.639.199,04	R$886,60	0,6000%	Sim
22	15/01/2025	R$10.575.363,85	R$881,28	0,6000%	Sim
23	15/02/2025	R$10.511.911,67	R$875,99	0,6000%	Sim
24	15/03/2025	R$10.448.840,20	R$870,74	0,6000%	Sim
25	15/04/2025	R$10.386.147,16	R$865,51	0,6000%	Sim
26	15/05/2025	R$10.323.830,27	R$860,32	0,6000%	Sim
27	15/06/2025	R$10.261.887,29	R$855,16	0,6000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.
Registro de Imóveis do Brasil

28	15/07/2025	R$10.200.315,97	R$850,03	0,6000%	Sim
29	15/08/2025	R$10.139.114,07	R$844,93	0,6000%	Sim
30	15/09/2025	R$10.078.279,39	R$839,86	0,6000%	Sim
31	15/10/2025	R$10.017.809,71	R$834,82	0,6000%	Sim
32	15/11/2025	R$9.957.702,85	R$829,81	0,6000%	Sim
33	15/12/2025	R$9.897.956,64	R$824,83	0,6000%	Sim
34	15/01/2026	R$9.838.568,90	R$819,88	0,6000%	Sim
35	15/02/2026	R$9.779.537,48	R$814,96	0,6000%	Sim
36	15/03/2026	R$9.720.860,26	R$810,07	0,6000%	Sim
37	15/04/2026	R$9.662.535,10	R$805,21	0,6000%	Sim
38	15/05/2026	R$9.604.559,89	R$800,38	0,6000%	Sim
39	15/06/2026	R$9.546.932,53	R$795,58	0,6000%	Sim
40	15/07/2026	R$9.489.650,93	R$790,80	0,6000%	Sim
41	15/08/2026	R$9.432.713,03	R$786,06	0,6000%	Sim
42	15/09/2026	R$9.376.116,75	R$781,34	0,6000%	Sim
43	15/10/2026	R$9.319.860,05	R$776,66	0,6000%	Sim
44	15/11/2026	R$9.263.940,89	R$772,00	0,6000%	Sim
45	15/12/2026	R$9.208.357,24	R$767,36	0,6000%	Sim
46	15/01/2027	R$9.153.107,10	R$762,76	0,6000%	Sim
47	15/02/2027	R$9.098.188,45	R$758,18	0,6000%	Sim
48	15/03/2027	R$9.043.599,32	R$753,63	0,6000%	Sim
49	15/04/2027	R$8.989.337,73	R$749,11	0,6000%	Sim
50	15/05/2027	R$8.935.401,70	R$744,62	0,6000%	Sim
51	15/06/2027	R$8.881.789,29	R$740,15	0,6000%	Sim
52	15/07/2027	R$8.828.498,56	R$735,71	0,6000%	Sim
53	15/08/2027	R$8.775.527,56	R$731,29	0,6000%	Sim
54	15/09/2027	R$8.722.874,40	R$726,91	0,6000%	Sim
55	15/10/2027	R$8.670.537,15	R$722,54	0,6000%	Sim
56	15/11/2027	R$8.618.513,93	R$718,21	0,6000%	Sim
57	15/12/2027	R$8.566.802,85	R$713,90	0,6000%	Sim
58	15/01/2028	R$8.515.402,03	R$709,62	0,6000%	Sim
59	15/02/2028	R$8.464.309,62	R$705,36	0,6000%	Sim
60	15/03/2028	R$8.413.523,76	R$701,13	0,6000%	Sim
61	15/04/2028	R$8.363.042,62	R$696,92	0,6000%	Sim
62	15/05/2028	R$8.312.864,36	R$692,74	0,6000%	Sim
63	15/06/2028	R$8.262.987,17	R$688,58	0,6000%	Sim
64	15/07/2028	R$8.213.409,25	R$684,45	0,6000%	Sim
65	15/08/2028	R$8.164.128,80	R$680,34	0,6000%	Sim
66	15/09/2028	R$8.115.144,02	R$676,26	0,6000%	Sim
67	15/10/2028	R$8.066.453,16	R$672,20	0,6000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

68	15/11/2028	R$8.018.054,44	R$668,17	0,6000%	Sim
69	15/12/2028	R$7.969.946,11	R$664,16	0,6000%	Sim
70	15/01/2029	R$7.922.126,44	R$660,18	0,6000%	Sim
71	15/02/2029	R$7.874.593,68	R$656,22	0,6000%	Sim
72	15/03/2029	R$7.827.346,12	R$652,28	0,6000%	Sim
73	15/04/2029	R$7.780.382,04	R$648,37	0,6000%	Sim
74	15/05/2029	R$7.733.699,75	R$644,47	0,6000%	Sim
75	15/06/2029	R$7.687.297,55	R$640,61	0,6000%	Sim
76	15/07/2029	R$7.641.173,76	R$636,76	0,6000%	Sim
77	15/08/2029	R$7.595.326,72	R$632,94	0,6000%	Sim
78	15/09/2029	R$7.549.754,76	R$629,15	0,6000%	Sim
79	15/10/2029	R$0,00	R$0,00	100,0000%	Sim

Período:	**Data de Pagamento do CRI**	**Valor da 24ªE 2ª Série**	**Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 24ªE 2ª Série**	**Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
Emissão	15/03/2023	R$8.750.000,00	R$1.000,00		
1	15/04/2023	R$8.750.000,00	R$1.000,00	0,0000%	Sim
2	15/05/2023	R$8.697.500,00	R$994,00	0,6000%	Sim
3	15/06/2023	R$8.645.315,00	R$988,04	0,6000%	Sim
4	15/07/2023	R$8.593.443,11	R$982,11	0,6000%	Sim
5	15/08/2023	R$8.541.882,45	R$976,22	0,6000%	Sim
6	15/09/2023	R$8.490.631,16	R$970,36	0,6000%	Sim
7	15/10/2023	R$8.439.687,37	R$964,54	0,6000%	Sim
8	15/11/2023	R$8.389.049,25	R$958,75	0,6000%	Sim
9	15/12/2023	R$8.338.714,95	R$953,00	0,6000%	Sim
10	15/01/2024	R$8.288.682,66	R$947,28	0,6000%	Sim
11	15/02/2024	R$8.238.950,56	R$941,59	0,6000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

12	15/03/2024	R$8.189.516,86	R$935,94	0,6000%	Sim
13	15/04/2024	R$8.140.379,76	R$930,33	0,6000%	Sim
14	15/05/2024	R$8.091.537,48	R$924,75	0,6000%	Sim
15	15/06/2024	R$8.042.988,26	R$919,20	0,6000%	Sim
16	15/07/2024	R$7.994.730,33	R$913,68	0,6000%	Sim
17	15/08/2024	R$7.946.761,94	R$908,20	0,6000%	Sim
18	15/09/2024	R$7.899.081,37	R$902,75	0,6000%	Sim
19	15/10/2024	R$7.851.686,88	R$897,34	0,6000%	Sim
20	15/11/2024	R$7.804.576,76	R$891,95	0,6000%	Sim
21	15/12/2024	R$7.757.749,30	R$886,60	0,6000%	Sim
22	15/01/2025	R$7.711.202,81	R$881,28	0,6000%	Sim
23	15/02/2025	R$7.664.935,59	R$875,99	0,6000%	Sim
24	15/03/2025	R$7.618.945,98	R$870,74	0,6000%	Sim
25	15/04/2025	R$7.573.232,30	R$865,51	0,6000%	Sim
26	15/05/2025	R$7.527.792,91	R$860,32	0,6000%	Sim
27	15/06/2025	R$7.482.626,15	R$855,16	0,6000%	Sim
28	15/07/2025	R$7.437.730,39	R$850,03	0,6000%	Sim
29	15/08/2025	R$7.393.104,01	R$844,93	0,6000%	Sim
30	15/09/2025	R$7.348.745,39	R$839,86	0,6000%	Sim
31	15/10/2025	R$7.304.652,91	R$834,82	0,6000%	Sim
32	15/11/2025	R$7.260.825,00	R$829,81	0,6000%	Sim
33	15/12/2025	R$7.217.260,05	R$824,83	0,6000%	Sim
34	15/01/2026	R$7.173.956,49	R$819,88	0,6000%	Sim
35	15/02/2026	R$7.130.912,75	R$814,96	0,6000%	Sim
36	15/03/2026	R$7.088.127,27	R$810,07	0,6000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

37	15/04/2026	R$7.045.598,51	R$805,21	0,6000%	Sim
38	15/05/2026	R$7.003.324,92	R$800,38	0,6000%	Sim
39	15/06/2026	R$6.961.304,97	R$795,58	0,6000%	Sim
40	15/07/2026	R$6.919.537,14	R$790,80	0,6000%	Sim
41	15/08/2026	R$6.878.019,91	R$786,06	0,6000%	Sim
42	15/09/2026	R$6.836.751,79	R$781,34	0,6000%	Sim
43	15/10/2026	R$6.795.731,28	R$776,66	0,6000%	Sim
44	15/11/2026	R$6.754.956,90	R$772,00	0,6000%	Sim
45	15/12/2026	R$6.714.427,15	R$767,36	0,6000%	Sim
46	15/01/2027	R$6.674.140,59	R$762,76	0,6000%	Sim
47	15/02/2027	R$6.634.095,75	R$758,18	0,6000%	Sim
48	15/03/2027	R$6.594.291,17	R$753,63	0,6000%	Sim
49	15/04/2027	R$6.554.725,43	R$749,11	0,6000%	Sim
50	15/05/2027	R$6.515.397,07	R$744,62	0,6000%	Sim
51	15/06/2027	R$6.476.304,69	R$740,15	0,6000%	Sim
52	15/07/2027	R$6.437.446,86	R$735,71	0,6000%	Sim
53	15/08/2027	R$6.398.822,18	R$731,29	0,6000%	Sim
54	15/09/2027	R$6.360.429,25	R$726,91	0,6000%	Sim
55	15/10/2027	R$6.322.266,67	R$722,54	0,6000%	Sim
56	15/11/2027	R$6.284.333,07	R$718,21	0,6000%	Sim
57	15/12/2027	R$6.246.627,08	R$713,90	0,6000%	Sim
58	15/01/2028	R$6.209.147,31	R$709,62	0,6000%	Sim
59	15/02/2028	R$6.171.892,43	R$705,36	0,6000%	Sim
60	15/03/2028	R$6.134.861,07	R$701,13	0,6000%	Sim
61	15/04/2028	R$6.098.051,91	R$696,92	0,6000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

62	15/05/2028	R$6.061.463,60	R$692,74	0,6000%	Sim
63	15/06/2028	R$6.025.094,82	R$688,58	0,6000%	Sim
64	15/07/2028	R$5.988.944,25	R$684,45	0,6000%	Sim
65	15/08/2028	R$5.953.010,58	R$680,34	0,6000%	Sim
66	15/09/2028	R$5.917.292,52	R$676,26	0,6000%	Sim
67	15/10/2028	R$5.881.788,76	R$672,20	0,6000%	Sim
68	15/11/2028	R$5.846.498,03	R$668,17	0,6000%	Sim
69	15/12/2028	R$5.811.419,04	R$664,16	0,6000%	Sim
70	15/01/2029	R$5.776.550,53	R$660,18	0,6000%	Sim
71	15/02/2029	R$5.741.891,22	R$656,22	0,6000%	Sim
72	15/03/2029	R$5.707.439,88	R$652,28	0,6000%	Sim
73	15/04/2029	R$5.673.195,24	R$648,37	0,6000%	Sim
74	15/05/2029	R$5.639.156,07	R$644,47	0,6000%	Sim
75	15/06/2029	R$5.605.321,13	R$640,61	0,6000%	Sim
76	15/07/2029	R$5.571.689,20	R$636,76	0,6000%	Sim
77	15/08/2029	R$5.538.259,07	R$632,94	0,6000%	Sim
78	15/09/2029	R$5.505.029,51	R$629,15	0,6000%	Sim
79	15/10/2029	R$0,00	R$0,00	100,0000%	Sim

Período:	**Data de Pagamento do CRI**	**Valor da 24ªE 3ª Série**	**Preço Unitário (P.U.) (VNa) - 24ªE 3ª Série**	**Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)**	**Pagamento de Juros?**
Emissão	15/03/2023	R$4.681.000,00	R$1.000,00		
1	15/04/2023	R$4.681.000,00	R$1.000,00	0,0000%	Sim
2	15/05/2023	R$4.652.914,00	R$994,00	0,6000%	Sim
3	15/06/2023	R$4.624.996,52	R$988,04	0,6000%	Sim
4	15/07/2023	R$4.597.246,54	R$982,11	0,6000%	Sim
5	15/08/2023	R$4.569.663,06	R$976,22	0,6000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

6	15/09/2023	R$4.542.245,08	R$970,36	0,6000%	Sim
7	15/10/2023	R$4.514.991,61	R$964,54	0,6000%	Sim
8	15/11/2023	R$4.487.901,66	R$958,75	0,6000%	Sim
9	15/12/2023	R$4.460.974,25	R$953,00	0,6000%	Sim
10	15/01/2024	R$4.434.208,40	R$947,28	0,6000%	Sim
11	15/02/2024	R$4.407.603,15	R$941,59	0,6000%	Sim
12	15/03/2024	R$4.381.157,53	R$935,94	0,6000%	Sim
13	15/04/2024	R$4.354.870,59	R$930,33	0,6000%	Sim
14	15/05/2024	R$4.328.741,37	R$924,75	0,6000%	Sim
15	15/06/2024	R$4.302.768,92	R$919,20	0,6000%	Sim
16	15/07/2024	R$4.276.952,30	R$913,68	0,6000%	Sim
17	15/08/2024	R$4.251.290,59	R$908,20	0,6000%	Sim
18	15/09/2024	R$4.225.782,85	R$902,75	0,6000%	Sim
19	15/10/2024	R$4.200.428,15	R$897,34	0,6000%	Sim
20	15/11/2024	R$4.175.225,58	R$891,95	0,6000%	Sim
21	15/12/2024	R$4.150.174,23	R$886,60	0,6000%	Sim
22	15/01/2025	R$4.125.273,18	R$881,28	0,6000%	Sim
23	15/02/2025	R$4.100.521,54	R$875,99	0,6000%	Sim
24	15/03/2025	R$4.075.918,41	R$870,74	0,6000%	Sim
25	15/04/2025	R$4.051.462,90	R$865,51	0,6000%	Sim
26	15/05/2025	R$4.027.154,13	R$860,32	0,6000%	Sim
27	15/06/2025	R$4.002.991,20	R$855,16	0,6000%	Sim
28	15/07/2025	R$3.978.973,25	R$850,03	0,6000%	Sim
29	15/08/2025	R$3.955.099,41	R$844,93	0,6000%	Sim
30	15/09/2025	R$3.931.368,82	R$839,86	0,6000%	Sim
31	15/10/2025	R$3.907.780,60	R$834,82	0,6000%	Sim
32	15/11/2025	R$3.884.333,92	R$829,81	0,6000%	Sim
33	15/12/2025	R$3.861.027,92	R$824,83	0,6000%	Sim
34	15/01/2026	R$3.837.861,75	R$819,88	0,6000%	Sim
35	15/02/2026	R$3.814.834,58	R$814,96	0,6000%	Sim
36	15/03/2026	R$3.791.945,57	R$810,07	0,6000%	Sim
37	15/04/2026	R$3.769.193,90	R$805,21	0,6000%	Sim
38	15/05/2026	R$3.746.578,74	R$800,38	0,6000%	Sim
39	15/06/2026	R$3.724.099,26	R$795,58	0,6000%	Sim
40	15/07/2026	R$3.701.754,67	R$790,80	0,6000%	Sim
41	15/08/2026	R$3.679.544,14	R$786,06	0,6000%	Sim
42	15/09/2026	R$3.657.466,87	R$781,34	0,6000%	Sim
43	15/10/2026	R$3.635.522,07	R$776,66	0,6000%	Sim
44	15/11/2026	R$3.613.708,94	R$772,00	0,6000%	Sim
45	15/12/2026	R$3.592.026,69	R$767,36	0,6000%	Sim
46	15/01/2027	R$3.570.474,53	R$762,76	0,6000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

47	15/02/2027	R$3.549.051,68	R$758,18	0,6000%	Sim
48	15/03/2027	R$3.527.757,37	R$753,63	0,6000%	Sim
49	15/04/2027	R$3.506.590,83	R$749,11	0,6000%	Sim
50	15/05/2027	R$3.485.551,28	R$744,62	0,6000%	Sim
51	15/06/2027	R$3.464.637,97	R$740,15	0,6000%	Sim
52	15/07/2027	R$3.443.850,15	R$735,71	0,6000%	Sim
53	15/08/2027	R$3.423.187,04	R$731,29	0,6000%	Sim
54	15/09/2027	R$3.402.647,92	R$726,91	0,6000%	Sim
55	15/10/2027	R$3.382.232,03	R$722,54	0,6000%	Sim
56	15/11/2027	R$3.361.938,64	R$718,21	0,6000%	Sim
57	15/12/2027	R$3.341.767,01	R$713,90	0,6000%	Sim
58	15/01/2028	R$3.321.716,41	R$709,62	0,6000%	Sim
59	15/02/2028	R$3.301.786,11	R$705,36	0,6000%	Sim
60	15/03/2028	R$3.281.975,39	R$701,13	0,6000%	Sim
61	15/04/2028	R$3.262.283,54	R$696,92	0,6000%	Sim
62	15/05/2028	R$3.242.709,84	R$692,74	0,6000%	Sim
63	15/06/2028	R$3.223.253,58	R$688,58	0,6000%	Sim
64	15/07/2028	R$3.203.914,06	R$684,45	0,6000%	Sim
65	15/08/2028	R$3.184.690,57	R$680,34	0,6000%	Sim
66	15/09/2028	R$3.165.582,43	R$676,26	0,6000%	Sim
67	15/10/2028	R$3.146.588,94	R$672,20	0,6000%	Sim
68	15/11/2028	R$3.127.709,40	R$668,17	0,6000%	Sim
69	15/12/2028	R$3.108.943,15	R$664,16	0,6000%	Sim
70	15/01/2029	R$3.090.289,49	R$660,18	0,6000%	Sim
71	15/02/2029	R$3.071.747,75	R$656,22	0,6000%	Sim
72	15/03/2029	R$3.053.317,26	R$652,28	0,6000%	Sim
73	15/04/2029	R$3.034.997,36	R$648,37	0,6000%	Sim
74	15/05/2029	R$3.016.787,38	R$644,47	0,6000%	Sim
75	15/06/2029	R$2.998.686,65	R$640,61	0,6000%	Sim
76	15/07/2029	R$2.980.694,53	R$636,76	0,6000%	Sim
77	15/08/2029	R$2.962.810,37	R$632,94	0,6000%	Sim
78	15/09/2029	R$2.945.033,50	R$629,15	0,6000%	Sim
79	15/10/2029	R$0,00	R$0,00	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

ANEXO III
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de março de 2023	
SÉRIE	Lago Negro	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Nove de Julho, n.º 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus estatuto social;

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela CVM a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

3. DEVEDORA

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA., sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.463.012/0001-37, com sede na Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul, CEP: 95.670-000

4. GARANTIAS – não há

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda.*", celebrado nesta data entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a Instituição Custodiante, na qualidade de escriturador ("Termo de Emissão"), por meio da qual a Devedora emitiu 25.431 (vinte e cinco mil quatrocentas e trinta e uma) notas comerciais, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 25.431.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil reais) ("Notas Comerciais");

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO: o empreendimento desenvolvido no Imóvel, situado na Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul, denominado "Condomínio Hotel Gramado Lago Negro", sob o regime de incorporação imobiliária na forma da Lei n.º 4.591/64 e na forma de Multipropriedade, conforme previsto na Lei n.º 13.777/18

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1. DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	15 de março de 2023 ("Data de Emissão");
6.2. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	2.405 (dois mil quatrocentos e cinco) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2029 ("Data de Vencimento");
6.3. VALOR PRINCIPAL	R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), na Data de Emissão;
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA/IBGE;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios de 17% (dezessete por cento) ao ano, *pro rata temporis,* calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;
6.6. PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II da Escritura de CCI;
6.6 PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II da Escritura de CCI;
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.8. ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada nas Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais apurado na data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de março de 2023	
SÉRIE	Lago Negro	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Nove de Julho, n.º 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus estatuto social;

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela CVM a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

3. DEVEDORA

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA., sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.463.012/0001-37, com sede na Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul, CEP: 95.670-000

4. GARANTIAS – não há

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda.",* celebrado nesta data entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a Instituição Custodiante, na qualidade de escriturador ("Termo de Emissão"), por meio da qual a Devedora emitiu 25.431 (vinte e cinco mil quatrocentas e trinta e uma) notas comerciais, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 25.431.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil reais) ("Notas Comerciais");

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO: o empreendimento desenvolvido no Imóvel, situado na Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul, denominado "Condomínio Hotel Gramado Lago Negro", sob o regime de incorporação imobiliária na forma da Lei n.º 4.591/64 e na forma de Multipropriedade, conforme previsto na Lei n.º 13.777/18

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1. DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	15 de março de 2023 ("Data de Emissão");
6.2. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	2.405 (dois mil quatrocentos e cinco) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2029 ("Data de Vencimento");
6.3. VALOR PRINCIPAL	R$ 8.750.000,00 (oito milhões setecentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão;
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA/IBGE;
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios de 17% (dezessete por cento) ao ano, *pro rata temporis,* calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

6.6. PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II da Escritura de CCI;
6.6 PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II da Escritura de CCI;
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.8. ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada nas Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais apurado na data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de março de 2023	
SÉRIE	Lago Negro	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Nove de Julho, n.º 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus estatuto social;

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela CVM a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

3. DEVEDORA

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA., sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.463.012/0001-37, com sede na Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul, CEP: 95.670-000

4. GARANTIAS – não há

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda.",* celebrado nesta data entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a Instituição Custodiante, na qualidade de escriturador ("Termo de Emissão"), por meio da qual a Devedora emitiu 25.431 (vinte e cinco mil quatrocentas e trinta e uma) notas comerciais, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 25.431.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil reais) ("Notas Comerciais");

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO: o empreendimento desenvolvido no Imóvel, situado na Rua Capri, n.º 55, Bairro Planalto, na cidade de Gramado, estado do Rio Grande do Sul, denominado "Condomínio Hotel Gramado Lago Negro", sob o regime de incorporação imobiliária na forma da Lei n.º 4.591/64 e na forma de Multipropriedade, conforme previsto na Lei n.º 13.777/18

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1. DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	15 de março de 2023 ("Data de Emissão");
6.2. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	2.405 (dois mil quatrocentos e cinco) dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2029 ("Data de Vencimento");
6.3. VALOR PRINCIPAL	R$ 4.681.000,00 (quatro milhões, seiscentos e oitenta e um mil reais), na Data de Emissão;
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA/IBGE;
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios de 17% (dezessete por cento) ao ano, *pro rata temporis,* calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

6.6. PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II da Escritura de CCI;
6.6 PERIODICIDADE DE PARAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II da Escritura de CCI;
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.8. ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada nas Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais apurado na data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO IV
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

DADOS DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO

MÊS	Evolução física prevista		Evolução física realizada	
	No Período	Acumulado	No Período	Acumulado
abr/22		0,20%		
mai/22	0,19%	0,39%		
jun/22	0,20%	0,59%		
jul/22	0,72%	1,31%		
ago/22	0,58%	1,89%		
set/22	0,98%	2,87%		
out/22	1,56%	4,43%		
nov/22	1,20%	5,63%		
dez/22	4,31%	9,94%		
jan/23	**3,20%**	**13,14%**		**10,55%**
fev/23	2,27%	15,41%		
mar/23	3,57%	18,98%		
abr/23	4,51%	23,49%		
mai/23	4,43%	27,92%		
jun/23	5,98%	33,90%		
jul/23	6,14%	40,04%		
ago/23	8,63%	48,67%		
set/23	6,06%	54,73%		
out/23	5,95%	60,69%		
nov/23	10,41%	71,09%		
dez/23	9,58%	80,67%		
jan/24	6,63%	87,30%		
fev/24	4,98%	92,29%		
mar/24	3,65%	95,94%		
abr/24	3,49%	99,43%		
mai/24	0,57%	100,00%		

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.
Registro de Imóveis do Brasil

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Matrícula n.º 26.463 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.	Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda	Não	R$ 23.566.590,52 tendo em vista que R$ 1.864.409,48 foram abatidos à título de Destinação Reembolso	92,63% tendo em vista que 7,37% foram abatidos à título de Destinação Reembolso	R$ 0,00	Não
	TOTAL		**R$ 25.431.000,00**	**100,0%**		

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Imóvel Lastro	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**
		2023	**2023**	**2024**	**2024**	**2025**	**2025**	**2026**	**2026**
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
	R$ 23.566.590,52	**R$** 10.126.140,52	**R$** 8.750.000,00	**R$** 4.681.000,00	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no Âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme a tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
01 a 12 de 2021	R$ 201.641,65
01 a 12 de 2022	R$ 1.471.333,12

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PREVISTA NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI N.º 10.931/2004

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI que serve de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 24ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Nove de Julho, n.º 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus estatuto social ("Emissora"), nos termos da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que procedeu, nos termos do artigo 18, parágrafo quarto da referida lei, com a custódia da CCI e que procedeu, nos termos dos artigos 33, I e 34 da Resolução CVM 60, com o registro de 1 (uma) via original do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 1ª SÉRIE DA 24ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A. EM QUE ATUA COMO DEVEDORA A SOCIEDADE HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA., datado de 15 de março de 2023, em razão da instituição, pela Emissora, de regime fiduciário sobre o(s) CRI da Emissão.

São Paulo, 15 de março de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Bruno Ivonez Borges Alexandre
CPF: 089.729.846-20
Procurador

Por: Brenda Ribeiro de Oliveira
CPF: 446.451.268-22
Procuradora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.
Registro de Imóveis do Brasil

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 3º andar, sala 132 (parte), CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

Da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 24ª Emissão
Número da Série: 1ª Série
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 12.000
Espécie: Nominal e Escritural
Classe: Única
Forma: Os CRI são emitidos de forma nominativa e escritural.

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 24ª Emissão
Número da Série: 2ª Série
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 8.750
Espécie: Nominal e Escritural
Classe: Única
Forma: Os CRI são emitidos de forma nominativa e escritural.

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 24ª Emissão
Número da Série: 3ª Série
Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.
Quantidade: 4.681
Espécie: Nominal e Escritural
Classe: Única
Forma: Os CRI são emitidos de forma nominativa e escritural.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.
Registro de Imóveis do Brasil

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, 15 de março de 2023.

_____

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Por: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
CPF: 001.362.577-20

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

ANEXO VII

MODELO DO RELATÓRIO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS

[CIDADE], [DATA]

À

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, 9°andar, conjunto 92, Jardim Paulista
CEP 01451-000, São Paulo – SP
At.: Rodrigo Faria Estrada | Gerência de Backoffice
E-mail: roestrada@habitasec.com.br | monitoramento@habitasec.com.br
Telefone: (11) 3062-1737
Fax: (11) 3062-1737

cc

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte

CEP 04.534-004– São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

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

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A [•], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da cláusula [=] da [=], vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais acima foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos nas Notas Comerciais, conforme abaixo:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (construção)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R$ [●]
Saldo a destinar, observados que do Valor Total da Oferta foram abatidos R$ 1.864.409,48 à título de Destinação Reembolso									R$ [●]
Valor Total da Oferta									R$ [●]

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA
Emitente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO VIII

RELATÓRIO DE DESPESAS PARA REEMBOLSO

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29465	29465 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	06/09/2021	R$ 1.630,93
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29466	29466 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	15/10/2021	R$ 1.630,93
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29467	29467 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	05/11/2021	R$ 1.630,93
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29473	29473 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	30/04/2021	R$ 4.750,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29474	29474 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	31/05/2021	R$ 4.750,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29475	29475 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	30/06/2021	R$ 4.750,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29476	29476 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	30/07/2021	R$ 4.270,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29477	29477 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	23/08/2021	R$ 1.100,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29478	29478 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SONDAGEM	02/06/2021	R$ 3.773,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29479	29479 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SONDAGEM	21/06/2021	R$ 3.773,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29480	29480 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SONDAGEM	12/07/2021	R$ 3.751,05
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29481	29481 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SONDAGEM	30/07/2021	R$ 3.751,05
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29483	29483 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	28/09/2021	R$ 1.033,89
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29484	29484 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	28/10/2021	R$ 1.033,89
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29488	29488 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	03/05/2021	R$ 2.250,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29489	29489 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	15/06/2021	R$ 5.105,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29490	29490 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	15/07/2021	R$ 5.105,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29491	29491 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	16/08/2021	R$ 5.105,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29492	29492 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	05/07/2021	R$ 1.960,20
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29493	29493 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	05/07/2021	R$ 2.609,50
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29494	29494 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	21/06/2021	R$ 100.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29495	29495 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	24/06/2022	R$ 112.202,75
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29496	29496 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	22/07/2022	R$ 97.057,52
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29497	29497 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	19/08/2022	R$ 83.119,57
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29498	29498 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	31/08/2022	R$ 83.119,58
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29499	29499 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	21/09/2022	R$ 262.182,78
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29500	29500 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	20/10/2022	R$ 3.008,21
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29501	29501 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	20/10/2022	R$ 195.509,98
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29502	29502 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	22/11/2022	R$ 118.326,19
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29503	29503 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	22/11/2022	R$ 8.666,26
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29504	29504 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	29/12/2022	R$ 198.729,22
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29505	29505 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	29/12/2022	R$ 1.270,78
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29506	29506 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	06/01/2023	R$ 110.562,68
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29507	29507 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	06/01/2023	R$ 782,06
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29508	29508 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	06/01/2023	R$ 222.351,42
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29509	29509 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TOPOGRAFIA	30/04/2021	R$ 2.590,26
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29510	29510 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	15/06/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29511	29511 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	21/07/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29512	29512 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	31/08/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29513	29513 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	15/09/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29514	29514 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	17/10/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29515	29515 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	02/12/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29516	29516 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	20/12/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29519	29519 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	COLHA DE ENTULHO TERRE	07/05/2021	R$ 640,80
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29520	29520 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	15/12/2021	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29521	29521 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	17/01/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29522	29522 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	22/02/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29523	29523 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	18/03/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29524	29524 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	14/04/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29525	29525 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	16/05/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29527	29527 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	05/05/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29528	29528 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	12/05/2021	R$ 6.761,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29529	29529 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	07/06/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29530	29530 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	05/08/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29531	29531 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	06/09/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29532	29532 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	25/10/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29533	29533 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	08/11/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29534	29534 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	06/12/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29535	29535 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	05/01/2022	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29536	29536 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ELETRICO	28/02/023	R$ 10.750,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29537	29537 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	ROJETO HIDROSSANITARI	28/02/2023	R$ 17.555,84
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29538	29538 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SISTEMA DE TRATAMENTO	28/02/2023	R$ 2.192,50
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29539	29539 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SISTEMA DE TRATAMENTO	03/02/2023	R$ 2.912,50
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29540	29540 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	RVIÇO AEROFOTOGRAMET	28/02/2023	R$ 5.217,41
					Total validado:	R$ 1.864.409,48

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29465	29465 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	06/09/2021	R$ 1.630,93
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29466	29466 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	15/10/2021	R$ 1.630,93
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29467	29467 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	05/11/2021	R$ 1.630,93
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29473	29473 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	30/04/2021	R$ 4.750,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29474	29474 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	31/05/2021	R$ 4.750,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29475	29475 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	30/06/2021	R$ 4.750,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29476	29476 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	30/07/2021	R$ 4.270,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29477	29477 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TAPUMES OBRA	23/08/2021	R$ 1.100,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29478	29478 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SONDAGEM	02/06/2021	R$ 3.773,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29479	29479 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SONDAGEM	21/06/2021	R$ 3.773,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29480	29480 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SONDAGEM	12/07/2021	R$ 3.751,05
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29481	29481 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SONDAGEM	30/07/2021	R$ 3.751,05
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29483	29483 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	28/09/2021	R$ 1.033,89
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29484	29484 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	28/10/2021	R$ 1.033,89
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29488	29488 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	03/05/2021	R$ 2.250,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29489	29489 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	15/06/2021	R$ 5.105,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29490	29490 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	15/07/2021	R$ 5.105,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29491	29491 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	16/08/2021	R$ 5.105,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29492	29492 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	05/07/2021	R$ 1.960,20
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29493	29493 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	MATERIAL PARA TAPUME	05/07/2021	R$ 2.609,50
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29494	29494 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	21/06/2021	R$ 100.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29495	29495 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	24/06/2022	R$ 112.202,75
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29496	29496 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	22/07/2022	R$ 97.057,52
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29497	29497 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	19/08/2022	R$ 83.119,57
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29498	29498 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	31/08/2022	R$ 83.119,58
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29499	29499 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	21/09/2022	R$ 262.182,78
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29500	29500 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	20/10/2022	R$ 3.008,21
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29501	29501 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	20/10/2022	R$ 195.509,98
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29502	29502 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	22/11/2022	R$ 118.326,19
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29503	29503 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	22/11/2022	R$ 8.666,26
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29504	29504 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	29/12/2022	R$ 198.729,22
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29505	29505 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	29/12/2022	R$ 1.270,78
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29506	29506 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	06/01/2023	R$ 110.562,68
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29507	29507 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	06/01/2023	R$ 782,06
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29508	29508 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	06/01/2023	R$ 222.351,42
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29509	29509 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	TOPOGRAFIA	30/04/2021	R$ 2.590,26
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29510	29510 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	15/06/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29511	29511 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	21/07/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29512	29512 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	31/08/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29513	29513 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	15/09/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29514	29514 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	17/10/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29515	29515 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	02/12/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29516	29516 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ARQUITETONICO	20/12/2022	R$ 12.000,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29519	29519 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	COLHA DE ENTULHO TERRE	07/05/2021	R$ 640,80
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29520	29520 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	15/12/2021	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29521	29521 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	17/01/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29522	29522 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	22/02/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29523	29523 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	18/03/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29524	29524 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	14/04/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29525	29525 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	16/05/2022	R$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29527	29527 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	05/05/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29528	29528 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	12/05/2021	R$ 6.761,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29529	29529 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	07/06/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29530	29530 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	05/08/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29531	29531 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	06/09/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29532	29532 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	25/10/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29533	29533 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	08/11/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29534	29534 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	06/12/2021	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29535	29535 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVIÇO ARQUITETONICO	05/01/2022	R$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29536	29536 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ELETRICO	28/02/023	R$ 10.750,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29537	29537 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO HIDROSSANITARI	28/02/2023	R$ 17.555,84
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29538	29538 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SISTEMA DE TRATAMENTO	28/02/2023	R$ 2.192,50
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29539	29539 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SISTEMA DE TRATAMENTO	03/02/2023	R$ 2.912,50
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29540	29540 do Oficio dos Registros Publicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	RVIÇO AEROFOTOGRAMET	28/02/2023	R$ 5.217,41
					Total validado:	R$ 1.864.409,48

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q

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

Cristiane Monique Araújo Martins (CPF 412.787.788-02)

Daniela Angela Rodrigues (CPF 277.178.668-03)

Vanessa Cavalcante Costa Aragão (CPF 455.230.898-00)

Guilherme Gabriel Barbosa (CPF 305.145.518-01)

Eduardo Passold (CPF 351.880.069-87)

CHRISTIANE WILLECKE PASSOLD (CPF 513.631.439-72)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPKVW-FN4UG-Z358U-4V88Q.