

TERCEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS(AIS), EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular de contrato, e na melhor forma de direito, as partes abaixo:

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA., sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/ME 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 ("Emitente");

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME 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 seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Credora");

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", sendo que Emitente, Credora 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 "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) séries, para Colocação Privada, de Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda.*" ("Termo de Emissão");

(ii) Em 31 de outubro de 2024 foi realizada a Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("AGTCRI") por meio da qual ficou estabelecida a alteração do Anexo II do Termo de Emissão, visando a atualização do valor a incorrer com as obras do Empreendimento;

(iii) As Partes, de comum acordo, desejam alterar o Termo de Securitização para refletir as alterações estipuladas no item "ii" acima e consolidar o Termo de Securitização de acordo com as alterações promovidas pelos dois primeiros aditivos ao Termo de Emissão;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Terceiro Aditivo ao Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) séries, para Colocação Privada, de 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 alterar o Termo de Emissão para refletir a alteração do valor a incorrer nas obras do Empreendimento, passando o Anexo II do Termo de Emissão a vigor com a seguinte redação:

ANEXO IV

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

DADOS DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO

Empreendimento:	Poehma - Lago Negro - Gramado/RS					Data Base:	jul-24
ITEM	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25
Descrição							
TOTAL CUSTO DE OBRA	730.721	1.017.782	1.592.132	1.510.198	1.264.587	0	0

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDER EÇO)	PROPRIETÁ RIO	POSS UI HABIT E-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO 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%		

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	-	-	-	-	-

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:

<i>Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis</i>	
<i>01 a 12 de 2021</i>	<i>R\$ 201.641,65</i>
<i>01 a 12 de 2022</i>	<i>R\$ 1.471.333,12</i>

1.2. Pelo presente Aditivo as Partes desejam, ainda, consolidar o Termo de Emissão conforme os dois primeiros aditivos celebrados pelas Partes até esta data, de forma que o Termo de Emissão consolidado constará no Anexo I deste Aditivo.

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 Emissão.

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 Emissão 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 Emissão, 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 Emissão, o qual passará a vigor 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, 17 de janeiro de 2025.

(assinaturas na próxima página)

(Página de Assinaturas do Terceiro Aditivo ao Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) séries, para Colocação Privada, de Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda. celebrado em 17 de janeiro de 2025)

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA

Emitente

Por: Eduardo Passold

CPF: 351.880.069-87

Sócio Administrador

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Credora

Por: Guilherme Gabriel Barbosa

CPF: 305.145.518-01

Procurador

Por: Cristiane Monique Araújo Martins

CPF: 412.787.788-02

Procuradora

EDUARDO PASSOLD

Avalista

CPF: 351.880.069-87

CHRISTIANE WILLECKE PASSOLD

Cônjuge Avalista

CPF: 513.631.439-72

Testemunhas:

1. _____

Nome: Ana Carolina Briante Eiler

CPF: 420.428.228-84

2. _____

Nome: Willian Bueno de Moura

CPF: 230.244.438-86

ANEXO I

**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, de um lado,

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA.

como Emitente

e, de outro lado,

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Como Credora

Datado de 15 de março de 2023

SUMÁRIO

I.	AUTORIZAÇÕES	9
II.	REQUISITOS	9
III.	REGISTRO DAS GARANTIAS	10
IV.	DISPENSA DE REGISTRO DA EMISSÃO NA CVM E NA ASSOCIAÇÃO DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA") 10	
V.	DEPÓSITO PARA NEGOCIAÇÃO, CUSTÓDIA ELETRÔNICA E LIQUIDAÇÃO	10
VI.	OPERAÇÃO ESTRUTURADA; VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS AOS CRI	10
VII.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	11
VIII.	CARACTERÍSTICA DA EMISSÃO E DAS NOTAS COMERCIAIS	13
IX.	SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E CONDIÇÕES PRECEDENTES	15
X.	RAZÕES DE GARANTIA	23
XI.	REMUNERAÇÃO, ORDEM DE PAGAMENTOS E AMORTIZAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	24
XII.	DAS GARANTIAS	38
XIII.	DESPESAS, INDENIZAÇÃO E CONTINGÊNCIAS	47
XIV.	DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE	49
XV.	DAS DECLARAÇÕES DA EMITENTE	52
XVI.	ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DAS NOTA COMERCIAIS	55
XVII.	DAS COMUNICAÇÕES	55
XVIII.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	56
XIX.	FORO	57
	ANEXO I	59
	ANEXO II	65
	ANEXO III	69
	ANEXO IV	71
	ANEXO V	74

INSTRUMENTO PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTA COMERCIAIS ESCRITURAL(AIS), EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular de contrato, e na melhor forma de direito, as partes abaixo:

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA., sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/ME 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 ("Emitente");

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME 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 ("Securitizadora" ou "Credora");

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", sendo que Emitente, Credora e Avalista serão doravante referidos em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte");

RESOLVEM, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) séries, para Colocação Privada, de Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda.*" ("Termo de Emissão"), em observância às seguintes cláusulas e condições:

I. AUTORIZAÇÕES

1.1. A 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em 3 (três) séries, da Emitente, para colocação privada ("Emissão" e "Nota Comercial", respectivamente), nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195/21"), bem como a celebração do presente Termo de Emissão e a constituição das Garantias (conforme abaixo definidas), foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Reunião de Sócios da Emitente, realizada em 06 de março de 2023 ("Aprovação Societária da Emitente").

1.2. A Emitente celebrou Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração com o Escriturador, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, com endereço eletrônico "escrituracao@vortex.com.br", que atuará na qualidade de escriturador da Nota Comercial ("Escriturador"), com as atribuições indicadas nos artigos 49 a 51 da Lei 14.195/21.

II. REQUISITOS

2.1. A Emitente se obriga a realizar o protocolo do ato societário da Emitente que aprova a emissão das Nota Comercial na Junta Comercial da sua sede, e qualquer outra que seja competente ("Aprovação Societária"), em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar desta data.

2.2. A Emitente enviará à Credora, com cópia para o Escriturador, 1 (uma) via eletrônica (formato *.pdf*) da Aprovação Societária da Emitente, devidamente arquivada nos termos acima previstos, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do referido arquivamento.

III. REGISTRO DAS GARANTIAS

3.1. A Emitente deverá, às suas expensas, realizar o protocolo para registro deste Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definidos) perante o(s) Cartório(s) de Títulos e Documentos e/ou Junta(s) Comerciais competente(s) e/ou Cartório(s) de Registro(s) de Imóveis competente, conforme previsto em cada respectivo instrumento e de acordo com a lei aplicável para a devida e juridicamente perfeita constituição na forma deste Termo de Emissão e das Garantias, no prazo de até 10 (dez) dias contados da presente data.

3.2. A Emitente entregará à Credora, com cópia para o Escriturador, 1 (uma) via eletrônica (formato *.pdf*) deste Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrados e/ou arquivados, conforme o caso, em até 30 (trinta) dias contados desta data.

IV. DISPENSA DE REGISTRO DA EMISSÃO NA CVM E NA ASSOCIAÇÃO DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA")

4.1. A presente Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA, uma vez que as Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou qualquer esforço de venda perante investidores, nos termos do artigo 51 da Lei nº 14.195/21.

V. DEPÓSITO PARA NEGOCIAÇÃO, CUSTÓDIA ELETRÔNICA E LIQUIDAÇÃO

5.1. As Notas Comerciais não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação ou mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

VI. OPERAÇÃO ESTRUTURADA; VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS AOS CRI

6.1. Operação Estruturada. As Notas Comerciais são emitidas no âmbito de uma operação estruturada de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários cujo lastro de Créditos Imobiliários deriva das Notas Comerciais emitidas no âmbito deste Termo de Emissão, havendo sua coligação contratual com a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, 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.

6.1.1. Serão considerados "Documentos da Emissão": em conjunto, este Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de

Alienação Fiduciária de Quotas, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem esta Operação de Securitização e que venham a ser celebrados em seu âmbito, todos conforme definidos no Termo de Securitização.

- 6.1.2. As expressões iniciadas com letras maiúsculas que eventualmente não estejam definidas neste Termo de Emissão terão o significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

6.2. Regime Fiduciário. Em razão da vinculação das Notas Comerciais aos CRI, fica vedada a transferência da titularidade das Notas Comerciais a terceiros distintos da Credora, exceto se houver expressa deliberação neste sentido pelos Investidores. De igual modo, a modificação de qualquer direito previsto neste Termo de Emissão dependerá da aprovação prévia dos Investidores, bem como de expressa anuência da Emitente; e (ii) a Emitente tem ciência e concorda que em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Credora, na qualidade de securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), todos e quaisquer recursos devidos à Credora, em decorrência da titularidade das Notas Comerciais e das Garantias, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Investidores e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação, retenção ou desconto. Neste sentido, os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários"): (i) constituem patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Credora em nenhuma hipótese; (ii) permanecerão segregados do patrimônio da Credora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Credora; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Credora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados; tudo na forma deste Termo de Emissão e do Artigo 27 da Lei n.º 14.430/22.

VII. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

7.1. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão integralmente destinados conforme as finalidades previstas nos Documentos da Emissão, para o (i) reembolso de despesas de natureza imobiliária incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, diretamente atinentes à construção do Empreendimento ("Destinação Reembolso"); e (ii) o término das obras do Empreendimento ("Destinação Futura" e em conjunto com Destinação Reembolso, "Destinação de Recursos").

7.1.1. 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 Emitente 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 Emitente, regulamentado pelo sistema 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").

7.2. A primeira liberação dos valores obtidos por meio da presente Emissão será destinada pela Emitente à Destinação Reembolso. Para fins de comprovação da

Destinação Reembolso, a Emitente encaminhou previamente às assinaturas desta Escritura de Emissão de Notas Comerciais ao Agente Fiduciário, com cópia para a Credora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do **ANEXO V** ao presente Termo de Emissão 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 Emitente declara e certifica por meio do presente Termo de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

7.3. A Destinação Futura será realizada pela Emitente de acordo com o cronograma físico financeiro das obras, anexo à presente na forma do **ANEXO I** ("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 (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar este Termo de Emissão, o Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Emissão; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e/ou dos CRI, desde que a Emitente comprove a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI.

7.4. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, ou nos casos de resgate antecipado total previstos neste Termo 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.

7.5. A Emitente deverá encaminhar, semestralmente, no último dia dos meses de setembro e março, a partir da Data de Emissão, com cópia para a Credora, 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.

7.5.1. A Emitente desde já autoriza o Agente Fiduciário dos CRI, a Credora e/ou qualquer terceiro a quem a Credora 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 Emitente decorrente das Notas Comerciais, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

7.5.2. A Emitente 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 Emitente, 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.

- 7.5.3. A Emitente 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 Emitente, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emitente, 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.
- 7.5.4. Todas e quaisquer informações recebidas pela Credora e/ou terceiro a quem ela delegar a função de fiscalização nos termos desta cláusula 7.2 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.
- 7.5.5. As obrigações da Emitente, em relação à Destinação dos Recursos, e do Agente Fiduciário, em relação à verificação da Destinação dos Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada pela Emitente, inclusive na hipótese de resgate ou de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.
- 7.5.6. A Emitente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Investidores, a Credora 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 Credora.

VIII. CARACTERÍSTICA DA EMISSÃO E DAS NOTAS COMERCIAIS

- 8.1. Série. A Emissão será realizada em 3 (três) séries ("Séries").
- 8.2. Número da Emissão. O presente Termo de Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da Emitente.
- 8.3. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão é de R\$ 25.431.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil reais) ("Valor Total da Emissão"), na Data de Emissão (conforme abaixo definida), sendo (i) o valor correspondente à Série 1 de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais); (ii) o valor correspondente à Série 2 de R\$ 8.750.000,00 (oito milhões setecentos e cinquenta mil reais); e (iii) o valor correspondente a série 3 de R\$ 4.681.000,00 (quatro milhões, seiscentos e oitenta e um mil reais).
- 8.4. Quantidade de Notas Comerciais. Serão emitidas 25.431 (vinte e cinco mil, quatrocentas e trinta e uma) Notas Comerciais.
- 8.5. Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais. O valor nominal unitário de cada

Nota Comercial é de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

8.6. Procedimento de Colocação. As Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição, de forma que não estão sujeitas ao artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976 ("Lei n.º 6.385/76") e à Resolução CVM n.º 160.

8.7. Data de Emissão das Notas Comerciais. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais é o dia 15 de março de 2023 ("Data de Emissão").

8.8. Prazo e Data de Vencimento. As Notas Comerciais terão prazo de 2.411 (dois mil quatrocentos e onze) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2029 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definidas) e Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), nos termos deste Termo de Emissão.

8.9. Forma e Comprovação de Titularidade das Notas Comerciais e Custódia das Notas Comerciais. As Notas Comerciais serão emitidas exclusivamente sob a forma escritural e a sua titularidade será atribuída exclusivamente por meio de controle realizado nos sistemas informatizados do Escriturador, por meio de extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador, nos termos do Artigo 49 da Lei n.º 14.195/21.

8.9.1. O Escriturador não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das Notas Comerciais, assumindo apenas a obrigação de escriturar a titularidade das Notas Comerciais ora emitidas.

8.9.2. Sempre que houver negociação das Notas Comerciais, o titular anterior das Notas Comerciais deverá comunicar o Escriturador acerca da negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular das Notas Comerciais.

8.9.3. Na hipótese de o Escriturador vir a ser descredenciado para a prestação dos serviços de escrituração das Notas Comerciais, a Emitente contratará novo escriturador para as Notas Comerciais, previamente aprovado pela Credora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de descredenciamento, que será informada à Emitente pelo Escriturador no dia da ciência do ocorrido pelo Escriturador. O serviço de escrituração realizado pelo Escriturador deverá ser efetuado em sistemas que atendam aos seguintes requisitos: (i) comprovação da observância de padrões técnicos adequados, em conformidade com os Princípios para Infraestruturas do Mercado Financeiro do *Bank for International Settlements (BIS)*, inclusive no que diz respeito à segurança, à governança e à continuidade de negócios; (ii) garantia de acesso integral às informações mantidas por si ou por terceiros por elas contratados para realizar atividades relacionadas com a escrituração; (iii) garantia de acesso amplo a informações claras e objetivas aos participantes do mercado, sempre observadas as restrições legais de acesso a informações; e (iv) observância de requisitos e emprego de mecanismos que assegurem a interoperabilidade com os demais sistemas de escrituração autorizados pela CVM.

8.10. Conversibilidade. As Notas Comerciais não serão conversíveis em ações/quotas do capital social da Emitente.

8.11. Local de Pagamento. Os pagamentos serão efetuados pela Emitente na conta

corrente nº 45763-5, agência 7307, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., conta do patrimônio separado, de titularidade da Credora ("Conta do Patrimônio Separado").

8.12. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da Emissão até o próximo Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, quando a data de tais pagamentos coincidir com sábado, domingo e feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

8.12.1. Para os fins deste Termo de Emissão, "Dia(s) Útil(eis)" 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 anterior.

8.13. Renegociação. Qualquer alteração a este Termo de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Investidores, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, nos termos e condições do Termo de Securitização.

8.13.1. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores para deliberar a alteração deste Termo de Emissão, 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, incluindo, mas não se limitando, a B3; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; ou (v) já estiverem permitidas expressamente neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Investidores ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Investidores.

8.13.2. Os atos e decisões relevantes a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Credora, deverão ser obrigatoriamente comunicados por meio de envio de notificação/comunicação direta à Credora, com cópia para o Escriturador.

IX. SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E CONDIÇÕES PRECEDENTES

9.1. Preço de Integralização. As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas, observadas as Condições Precedentes, (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização; ou (ii) em caso de integralizações das Notas Comerciais em Datas de Integralizações posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme descrito na cláusula 11.1, acrescido de Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

9.2. Data de Integralização. As Notas Comerciais são integralmente subscritas nessa data pela Credora, e serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI, na medida em, e desde, que os CRI sejam integralizados pelos Investidores (cada uma, uma "Data de Integralização"), e observadas as Condições Precedentes.

9.3. Condições Precedentes das Integralizações. Cada integralização das Notas Comerciais e/ ou liberação de recursos que componham as Garantias da Operação, a qualquer tempo, estarão condicionados à verificação integral, quando do momento de cada respectiva integralização, conforme o caso, das condições precedentes listadas nas Cláusulas 9.3.1 ("Condições Precedentes da Primeira Integralização") e 9.3.2 ("Condições Precedentes das Demais Integralizações"), a seguir, e conforme previstas no Termo de Securitização, que poderão ser renunciadas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes").

9.3.1. A primeira integralização das Notas Comerciais 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 Securitização, 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 Credora, 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 Preço da Integralização, após descontadas as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, realizadas as retenções obrigatórias para fazer frente ao Fundo de Reserva, ao Fundo de Obras e ao Fundo de Distratos e respeitadas as Razões de Garantia e os Índices de Referência;

(iv) o protocolo do registro deste 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 competentes;

(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 do Preço da Integralização, subsequente à primeira liberação, somente ocorrerá após comprovado o efetivo registro de tal instrumento perante os cartórios competentes;

(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 do Preço da Integralização, somente ocorrerá após comprovado o efetivo registro de tal instrumento perante os cartórios competentes ;

(vii) o protocolo da alteração do contrato social da Emitente, 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 de tal instrumento perante os cartórios competentes;

(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 do Preço da Integralização, somente ocorrerá após comprovado o efetivo registro de tal instrumento perante os cartórios competentes;

(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 do Preço da Integralização, 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 Emitente 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 Emitente, pela Credora, pelo Avalista 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 Emitente, pela Credora e pelo Avalista, 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 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 Emitente, aos Garantidores e ao Empreendimento em termos satisfatórios à Credora;

(xvi) recebimento, na data de liquidação da Oferta, pela Credora, de parecer jurídico elaborado pelo assessor legal da Operação de Securitização em condições satisfatórias à Credora, 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 Emitente e pela Credora, 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 das CCI e à B3, 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 Emitente, da Credora 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 Credora, com cópia para o Escriturador, de cronograma físico-financeiro de conclusão das obras do Empreendimento preparado pela Emitente, em planilha no formato Excel, cujo teor deverá ser validado pela empresa de engenharia independente contratada pela Credora, em termos satisfatórios à Credora, ao seu exclusivo critério, e anexado ao presente Termo de Emissão como **ANEXO I** ("Cronograma Físico-Financeiro");

(xxiv) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emitente e/ou da Credora e/ou de qualquer dos Garantidores; (b) pedido de autofalência da Emitente e/ou da Credora e/ou de qualquer dos Garantidores; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emitente e/ou da Credora e/ou de qualquer dos Garantidores não devidamente elidido; (d) propositura, pela Emitente e/ou da Credora 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 Emitente e/ou da Credora 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 Emitente e pela Credora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, bem como das normas relativas ao período de silêncio;

(xxvii) recebimento, pela Credora, até a data de primeira liquidação da Oferta, de declaração de veracidade da Emitente 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 Imobiliários e dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária pela Credora;

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

(xxx) confirmação pela Credora 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;

(xxxi) ratificação pela Emitente, na data de liquidação e/ou de qualquer liberação de recursos à Emitente, de que todas as declarações prestadas pela Emitente 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 Emitente com as obras do Empreendimento nos últimos 6 (seis) meses prévios à Data de Emissão;

(xxxiii) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para pagamento do valor de cada liberação do Valor Total da Emissão;

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

(xxxv) 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 do 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 o risco da Operação, a exclusivo critério da Credora;

(xxxvi) efetivo recebimento pela Credora 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; e

9.3.2. As integralizações subsequentes à primeira integralização das Notas Comerciais 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 Securitização, que poderão ser renunciadas pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a seu exclusivo critério ("Condições Precedentes das Demais Integralizações"):

(i) o registro deste 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 Emitente, 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 Credora, a seu exclusivo critério;

(viii) confirmação pela Credora 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 Emitente, na data de liquidação e/ou de qualquer liberação de recursos à Emitente, de que todas as declarações prestadas pela Emitente neste 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 abaixo;

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

9.3.3. As Partes desde já convencionam que em cada liberação de recursos à Emitente deverão ser retidos e/ou descontados, conforme o caso, na Conta do Patrimônio Separado, os valores correspondentes às Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, tudo conforme previsto no Termo de Securitização, na Cláusula XII, o **ANEXO II** e os demais Documentos da Emissão, observada, em qualquer hipótese, a Ordem de Pagamentos. As retenções e/ou descontos aqui previstos serão feitos sempre que houve uma integralização, caso aplicável.

9.3.4. O Valor da Emissão, líquido das retenções e descontos indicados na Cláusula 9.3.2. acima, será disponibilizado pela Credora à Emitente, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, nas datas e na medida em que os CRI forem integralizados, mediante transferência para a Conta de Patrimônio Separado e desde que as Condições Precedentes tenham sido cumpridas em sua integralidade.

9.3.5. Não obstante o disposto nas Cláusulas 9.3.1 e 9.3.2 acima, o Valor da Emissão somente será liberado à Emitente mediante a comprovação dos gastos incorridos nas obras do Empreendimento e mediante a apresentação do Relatório de Medição, sendo certo, ainda, que as liberações de tranches do Preço de Integralização somente ocorrerão de acordo com os gastos incorridos e recursos, efetivamente e comprovadamente, aplicados nas obras do Empreendimento.

9.3.6. Exclusivamente na primeira integralização, após o pagamento das Despesas da Emissão e todas as retenções para constituição dos fundos previstos neste Termo de Emissão, será liberado à Emitente, como pagamento de parte do Valor Total da Emissão, o montante de R\$ 1.864.409,48 (um milhão, oitocentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e nove reais e quarenta e oito centavos) como Destinação Reembolso, sendo certo as demais liberações ocorrerão mediante evolução física e financeira da obra e só serão efetivadas com a observância dos itens acima.

9.3.7. A liberação dos recursos à Emitente, mantidos na Conta do Patrimônio Separado, deverá ser realizada pela Credora, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a conta corrente n.º 99443-0, agência 1606, mantida junto ao Banco Itaú (341) ("Conta de Livre Movimentação"), em até 1 (um) Dia Útil contado da data da verificação do atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes.

9.4. Condição Resolutiva. Na hipótese de não serem cumpridas as respectivas Condições Precedentes em até 60 (sessenta) Dias Úteis contados da Data da Emissão, a Credora estará automaticamente liberada da obrigação de integralização das Notas Comerciais tornando-se sem efeito o presente Termo de Emissão e os demais Documentos da Emissão, e retornando as Partes ao status quo ante, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas (i) as obrigações

assumidas pela Emitente com os prestadores de serviços vinculados à presente Emissão e (ii) o reembolso, pela Emitente, das despesas que tenham sido comprovadamente incorridas pela Credora na Operação de Securitização e eventuais taxas de descontinuidade, devidas pela Emitente aos respectivos prestadores de serviços, se aplicável.

9.4.1. O prazo disposto na cláusula 9.4. acima será prorrogável por mais 30 (trinta) dias caso as respectivas Condições Precedentes pendentes de atendimento estejam relacionadas à obtenção de registros cartorários e a Emitente demonstre estar envidando os seus melhores esforços para o atendimento de exigências formuladas pelos cartórios competentes.

9.4.2. Em caso de resolução conforme previsto na cláusula 9.4. acima, e caso já tenha ocorrido a integralização dos CRI, no todo ou em parte, caberá à Credora proceder com o resgate antecipado total dos CRI, com a utilização dos recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, ficando a Emitente exclusivamente responsável pelo pagamento dos valores ou encargos, se houver, bem como por qualquer diferença que seja devida à Credora para viabilizar o pagamento dos valores devidos aos Investidores.

9.5. Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, Fundo de Distratos, Fundo de Obras ou quaisquer outros fundos que venham a ser criados no âmbito da presente Emissão, assim como os recursos recebidos por meio da Cessão Fiduciária dos recebíveis, poderão ser investidos a critério exclusivo da Credora, 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, sendo certo que todos os recursos investidos nos Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, desde que não sejam depositados de maneira transitória, conforme definido na cláusula 9.5.3 abaixo (“Investimentos Permitidos”).

9.5.1. Os Investimentos Permitidos realizados com recursos que integrem o Patrimônio Separado deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais impostos devidos em decorrência dos rendimentos dos Investimentos Permitidos serão retidos da Conta do Patrimônio Separado pela Credora e deverão ser aplicados integralmente pela Credora no pagamento integral de tais impostos dentro dos prazos estipulados pela legislação aplicável. Não haverá por parte da Credora a garantia de aplicação ou qualquer garantia em relação ao rendimento dos Investimentos Permitidos, desde que ela cumpra com a política de investimento estipulada nos Investimentos Permitidos.

9.5.2. Os rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos com recursos que integrem o Patrimônio Separado, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, e serão liberados para a Emitente, líquidos dos tributos incidentes, na Conta de Livre Movimentação, caso as Obrigações Garantidas sejam sanadas e os referidos fundos disponham de recursos em sobejo.

9.5.3. Não serão devidos pela Credora à Emitente ou aos Titulares de CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos mantidos ou decorrentes de quaisquer outros recursos depositados transitoriamente na Conta Patrimônio Separado.

9.5.4. Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Credora e os Investidores não assumem qualquer responsabilidade perante a Emitente, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nos Investimentos Permitidos, desde que expressamente observada as restrições aos Investimentos Permitidos.

X. RAZÕES DE GARANTIA

10.1. Razão de Garantia Mensal. A partir da presente data até a integral liquidação das Notas Comerciais, a Emitente se obriga a assegurar que a razão entre: (i) os Direitos Creditórios cedidos no âmbito do Contrato de 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 vencida das Notas Comerciais, imediatamente posterior, corresponda a, no mínimo, **150% (cento e cinquenta por cento)** ("Razão de Garantia Mensal").

10.2. Razão de Garantia Saldo Devedor. A partir da presente data até a integral liquidação das Notas Comerciais, a Emitente se obriga a assegurar que a razão entre: (i) o saldo devedor dos Direitos Creditórios (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios 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 das Notas Comerciais; e o (ii) saldo devedor atualizado das Notas Comerciais, assim considerado como o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais até a data da apuração, seja de no mínimo **130% (cento e trinta por cento)** ("Razão de Garantia Saldo Devedor").

10.2.1. Para os fins do cálculo previsto na cláusula 10.2, a projeção das parcelas futuras dos Direitos Creditórios será baseada na última parcela vencida devida por cada adquirente, a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$RG = (VP) / SDA$$

Onde:

RG = Razão de Garantia Saldo Devedor;

VP = O valor presente de todos os Direitos Creditórios, trazidos a valor presente pela taxa de a Remuneração das Notas Comerciais no vigente na Data de Apuração; e

SDA = Saldo devedor atualizado das Notas Comerciais no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração.

10.3. Índice Máximo de Inadimplência. A partir da presente data até a integral liquidação das Notas Comerciais, a Emitente se obriga a assegurar que a inadimplência

líquida dos Direitos Creditórios (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios inadimplidos ou em atraso) não atinja patamar superior a **10% (dez por cento)** do valor total dos Direitos Creditórios por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias consecutivos ("Índice Máximo de Inadimplência"), a ser apurado em cada Data de Apuração conforme relatório gerencial apurado pela Credora com base nas informações fornecidas pela Emitente, mediante apresentação dos respectivos comprovantes.

10.4. Razão de Garantia de Obra. A partir da presente data até a integral liquidação das Notas Comerciais, a Emitente se obriga a assegurar que a razão entre: (i) o saldo devedor dos Direitos Creditórios (excluídos para fins deste cálculo eventuais Direitos Creditórios 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 das Notas Comerciais acrescida da Atualização Monetária; e o (ii) saldo devedor atualizado das Notas Comerciais integralizadas, assim considerado como o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais até a data da apuração somado ao valor remanescente de obras e descontado o valor do Fundo 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").

10.5. Procedimento de Apuração das Razões de Garantia. Durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Credora 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 segundo dia útil anterior à Data de Pagamento das Notas Comerciais ("Data de Apuração"), com base nas informações relacionadas ao espelhamento dos Direitos Creditórios que forem disponibilizados pelo Servicer e/ou pela Emitente.

10.6. Relatório Gerencial. Até o dia 5º (quinto) Dia Útil de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso não seja um Dia Útil, a Servicer apresentará à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário, relatório mensal contemplando o desempenho dos Direitos Creditórios no Mês de Apuração, conforme previsto na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária ("Relatório Gerencial").

10.7. Critério de Elegibilidade dos Direitos Creditórios. Para fins de apuração das Razões de Garantia e Índices de Referência pela Credora, deverão ser desconsiderados no cálculo do saldo devedor dos Direitos Creditórios os compromissos de compra e venda e/ou compromissos de promessa de compra e venda de Frações de Tempo do Empreendimento em que o Devedor esteja com parcela em aberto igual ou superior a 90 (noventa) dias da data de seu vencimento.

XI. REMUNERAÇÃO, ORDEM DE PAGAMENTOS E AMORTIZAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

11.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente, de forma mensal ("Atualização Monetária"), a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, até a integral liquidação das Notas Comerciais, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma pro rata temporis por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao

Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), seguindo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, após incorporação de juros e atualização monetária a cada período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA. Caso a variação mensal do IPCA seja negativa, será atribuído o valor 1 ao C. O fator será calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

NI_k = Valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão, publicado no mês anterior ao mês da Data de Aniversário em questão. Para fins explicativos na Data de Aniversário do mês de fevereiro, será utilizado o número-índice do IPCA publicado no mês de janeiro referente ao mês de dezembro;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês "k". Para fins explicativos, na Data de Aniversário do mês de fevereiro, será utilizado o número-índice do IPCA publicado no mês de dezembro, referente ao mês de novembro;

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

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, considera-se o "dct" como 28 (vinte e oito) dias corridos;

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste a este Termo de Emissão de Notas Comerciais ou qualquer outra formalidade;
- (ii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Aniversário as datas de pagamento de cada mês, previstas no **0** deste Termo de Emissão, caso este não seja Dia Útil, será o próximo Dia Útil subsequente ("Data de Aniversário");

- (iii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{d_{cp}}{d_{ct}}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (iv) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

11.1.1. Indisponibilidade do IPCA. A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) Na hipótese de não divulgação do NIK até a Data de Pagamento por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte da Emitente;
- (ii) Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Emissão ou tenha a sua aplicação proibida por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC. Caso não haja a divulgação de índice substituto, dentro do prazo acima, e, ainda, também não estejam sendo divulgados o IPC e o INPC, deverá ser convocada pela Credora, em até 5 (cinco) contados do fim do prazo de 10 (dez) dias retromencionado, Assembleia Especial de Investidores, observados os procedimentos previstos no Termo de Securitização, para deliberar sobre a ratificação de índice substituto ao IPCA previamente eleito de comum acordo entre a Emitente e a Credora;
- (iii) Tanto o IPCA, o novo índice citado no item (ii) acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e
- (iv) Caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Emitente deverá resgatar a integralidade das Notas Comerciais, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na data de pagamento das Notas Comerciais estabelecidas no **0**, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais, calculado conforme este Termo, de forma pro rata temporis. Caso o IPCA volte a ser publicado ou o índice substituto legalmente estabelecido, o IPC e/ou o INPC sejam divulgados anteriormente à data para a qual a primeira instalação da assembleia de Investidores foi convocada, considerar-se-á que referida assembleia de Investidores perdeu o seu objeto, dispensando-se a sua realização, de modo que o índice em questão voltará a ser o índice de atualização monetária das Notas Comerciais ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será o último disponível.

11.2. Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, incidirão juros remuneratórios equivalentes a **17% (dezesete por cento)** ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma

exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, conforme a respectiva série, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times [FatorJuros - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left\{ \left[\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = conforme cláusula 11.2;

dcp = Conforme definido acima.

dct = conforme definido acima.

Para fins da presente Escritura a expressão "Período de Capitalização" significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de Vencimento Antecipado, conforme o caso, previstos neste Termo.

11.2.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais ou do Resgate Antecipado Facultativo Total ou Parcial, os Juros Remuneratórios serão pagos, mensalmente, até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto no **0** no presente Termo de Emissão ("Data(s) de Pagamento Remuneração").

11.3. Amortização Programada do Valor Total da Emissão. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos deste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário será amortizado na Data de Vencimento ("Amortização Programada").

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 I** ao presente Termo de Emissão.

11.5. Ordem de Pagamentos. Em cada Data de Apuração a Credora reservará, na Conta do Patrimônio Separado, recursos recebidos durante o último mês em montante suficiente para realizar os pagamentos da seguinte ordem, observado o fluxo de pagamentos da operação constante do **0** ("Ordem de Pagamentos"):

- (i) Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI e parcelas das Notas Comerciais inadimplidas, caso aplicável;
- (iii) Recomposição do Fundo de Reserva, do Fundo de Obras e do Fundo de Distratos, caso aplicável;
- (iv) Juros Remuneratórios das Notas Comerciais devidos no mês corrente;
- (v) Amortização das Notas Comerciais devida no mês corrente, observado o fluxo de pagamentos da operação constante do **0**; e
- (vi) Amortização Extraordinária das Notas Comerciais, conforme Cláusula 11.8 abaixo.

11.6. 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 Emitente deverá aportar o montante necessário na Conta do Patrimônio Separado em até 3 (três) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Credora nesse sentido. Caso a Emitente descumpra a obrigação de aportar o montante necessário, sem prejuízo das penalidades e consequências previstas neste Termo de Emissão e demais Documentos da Emissão, incluindo, mas não se limitando, os Encargos Moratórios definidos na Cláusula 11.26, a Credora poderá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva, no Fundo de Distratos 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 Fundo de Distratos 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 Credora nesse sentido.

11.7. Resgate antecipado facultativo das notas comerciais. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, resgatar total ou parcialmente as Notas Comerciais ("Resgate Facultativo"), devendo, para tanto, a Emitente pagar à Credora de forma definitiva, irrevogável e irretroatável o Valor de Resgate Total das Notas

Comerciais, no caso de Resgate total, ou Valor de Resgate Parcial das Notas Comerciais, no caso de Resgate parcial, na data do efetivo pagamento do Resgate Facultativo, mediante o acréscimo de um prêmio sobre Valor de Resgate, que será de 4% (quatro por cento) se o Resgate Facultativo ocorrer até o 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, ou seja, até o dia 14 de fevereiro de 2025, ou 2% (dois por cento), se o Resgate Facultativo ocorrer a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, exclusive, ou seja, a partir do dia 14 de fevereiro de 2025 ("Prêmio de Resgate").

11.7.1.O cálculo do valor do pagamento do Resgate Facultativo, quando for da totalidade do saldo devedor das Notas Comerciais, será realizado da seguinte forma ("Resgate Facultativo Total"):

$$VPAT = SD \times (1 + \text{Prêmio de Resgate})$$

Onde:

VPAT = Valor do Resgate Facultativo total;

SD = Saldo devedor das Notas Comerciais (acrescido dos encargos / despesas em aberto), até a data do efetivo pagamento;

Prêmio = Conforme constante na cláusula 11.7

11.7.2.O cálculo do valor do pagamento do Resgate Facultativo das Notas Comerciais, quando for de parte do saldo do Valor Principal Atualizado das Notas Comerciais, será realizado da seguinte forma ("Resgate Facultativo Parcial"):

$$VPAP = AME \times (1 + \text{Prêmio de Resgate})$$

Onde:

VPAP = Valor do Resgate Facultativo Parcial;

AME = Saldo devedor das Notas Comerciais (acrescido dos encargos / despesas em aberto) objeto de resgate, até a data do efetivo pagamento;

Prêmio = Conforme cláusula 11.7

11.7.3. Para apuração do novo saldo devedor e da nova prestação mensal de amortização e juros das Notas Comerciais após o Resgate Facultativo Parcial, que passará a ser o lastro dos pagamentos devidos, será aplicada a fórmula abaixo ("Novo Saldo Devedor"):

$$NSD = SD - AME$$

Onde:

NSD = Valor do Saldo Devedor "após" a realização do Resgate Facultativo Parcial;

SD = Valor do Saldo Devedor "antes" da realização do Resgate Facultativo Parcial;

AME = Valor do Resgate Facultativo Parcial;

11.7.4. O Resgate Facultativo deverá ser precedido de notificação por escrito à Credora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da realização do pagamento do Resgate Facultativo ("Notificação de Resgate Facultativo"). A Notificação de Resgate Facultativo deverá conter: (i) a data do Resgate Facultativo; (ii) o valor do prêmio a ser pago; (iii) o Valor do Resgate Facultativo devido à Credora, devidamente validado com a Credora; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Facultativo.

11.7.5. Os pagamentos recebidos pela Credora em decorrência do Resgate Facultativo das Notas Comerciais deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente no pagamento da amortização antecipada ou do resgate antecipado das Notas Comerciais, conforme aplicável, na próxima Data de Pagamento e nas seguintes, se for o caso, conforme **0**.

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

(i) seja verificado pela Credora nas Datas de Apuração que os Direitos Creditórios somados não são suficientes para cumprir com qualquer das Razões de Garantia e Índices de Referência estipuladas neste Termo de Emissão ("Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência"), caso ocorra a antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios total ou parcialmente pelos Adquirentes; e

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

11.9. Valor da Amortização Extraordinária Compulsória. A Emitente deverá realizar o resgate das Notas Comerciais em quantidade que seja suficiente para que a Credora realize o reenquadramento das Razões de Garantia, devendo tal valor corresponder ("Valor da Amortização Extraordinária Compulsória"): (i) ao Valor Nominal Unitário Atualizado até a data da efetiva amortização; acrescido (ii) da Remuneração das Notas Comerciais devida até o momento do efetivo pagamento da amortização total ou parcialmente, conforme o caso, tudo conforme o disposto neste Termo de Emissão ("Valor da Amortização Extraordinária Compulsória").

11.10. Prazo para a Amortização Extraordinária Compulsória. A Emitente deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória obrigatoriamente em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que ocorrer a violação a qualquer das Razões de Garantia e Índices de Referência.

11.11. Procedimento e Prazo da Amortização Extraordinária Compulsória. Em cada ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória, os pagamentos recebidos pela

Credora na Conta do Patrimônio Separado decorrentes de pré-pagamento dos Direitos Creditórios realizados pela Emitente serão aplicados única e exclusivamente no pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais, 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.

11.11.1. A Amortização Extraordinária Compulsória e/ou o Resgate Antecipado das Notas Comerciais será realizado sob a supervisão da Credora.

11.12. Discriminação dos Valores dos Pré-Pagamentos. Em qualquer das hipóteses de pré-pagamento pelos Adquirentes, os valores pagos a título de pré-pagamento deverão ser identificados e destacados dos demais Direitos Creditórios 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.

11.13. Vencimento Antecipado Automático. Independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores ou de manifestação da Credora, todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Emitente o pagamento integral, com relação a todas as Nota Comerciais, do Valor Nominal Unitário ou do seu saldo, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais devidos, calculados pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização ou da data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente ("Valor de Resgate Compulsório"), nas seguintes hipóteses ("Vencimento Antecipado Automático"):

- (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 neste Termo de Emissão, e/ou aos CRI, estabelecida no 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 Credora, 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;

- (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 Emitente da obrigação de manter alienadas fiduciariamente as ações/quotas de emissão da Emitente representativas da totalidade do seu capital social, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (vii) verificação de falsidade de qualquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente, pelo Avalista ou pelos sócios da Emitente neste Termo de Emissão, nos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias e/ou nos demais Documentos da Emissão;
- (viii) a decretação de falência, pedido de aut falência, 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 Emitente, bem como de qualquer de suas Afiliadas;
- (ix) a propositura de ação judicial que objetive a insolvência civil, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou falência do Avalista, que não seja extinta dentro de até 30 (trinta) dias contados da data da sua respectiva propositura, ou ainda a morte do Avalista;
- (x) a declaração de insolvência civil do Avalista;
- (xi) ocorrência de: (a) cessão de participação societária pelo(s) principal(is) sócio(s) da Emitente 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 Emitente;
- (xii) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, conferência de bens ao capital ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emitente, que resulte em alteração de Controle, direto ou indireto, da Emitente;
- (xiii) a tomada de qualquer nova dívida bancária ou financeira pela Emitente e/ou pelo Avalista que ultrapasse o montante individual ou agregado de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xiv) 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;
- (xv) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emitente 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;

(xvi) caso os Direitos Creditórios, exceto pelos Direitos Creditórios Cartão, deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado, por ato praticado deliberadamente pela Emitente e/ou pelo Avalista;

(xvii) caso os Direitos Creditórios que são recebíveis originados por pagamento realizados por meio cartão de crédito ("Direitos Creditórios Cartão") deixem de ser pagos na Conta Escrow Cartão, por ato praticado deliberadamente pela Emitente e/ou pelo Avalista;

(xviii) 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;

(xix) declaração judicial de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade 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;

(xx) 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

(xxi) declaração de vencimento antecipado ou não pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emitente ou Avalista, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se a Emitente 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 Emitente ou pelo Avalista.

11.14. Vencimento Antecipado Não Automático. Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emitente ou por terceiros, a Credora deverá, se assim decidido pelos Investidores, declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e de todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão, conforme decisão tomada na Assembleia Especial de Investidores que deliberar sobre a declaração de seu vencimento antecipado não automático, e exigir da Emitente o pagamento integral, com relação a todas as Nota Comerciais, do Valor de Resgate Compulsório, nas seguintes hipóteses ("Vencimento Antecipado Não Automático"):

(i) descumprimento pela Emitente e/ou pelo Avalista, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Notas Comerciais estabelecida neste Termo de Emissão, que não seja sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para o respectivo pagamento;

(ii) o descumprimento das Razões de Garantia e dos Índices de Referência previstos neste Termo de Emissão, a qualquer tempo, caso não haja recomposição dos índices pela Emitente em até 5 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação pela Credora neste sentido.;

- (iii) contratação de qualquer operação que implique na criação de quaisquer ônus, gravames ou preferências em relação ao Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de 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 Emitente e/ou pelo Avalista 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 Emitente e/ou do Avalista que seja pessoa jurídica que modifique as atividades atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas, observado o prazo de cura de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de assinatura da ata ou 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 Emitente e/ou do Avalista;
- (ix) ocorrência de qualquer operação fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, conferência de bens ao capital social ou transformação da Emitente, do Avalista ou de suas respectivas Afiliadas;
- (x) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Emissão sem a autorização da Credora e/ou 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 Emitente e/ou do Avalista 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 Emitente;
- (xiii) criação de qualquer tipo de ônus ou gravame de qualquer natureza sobre as Frações de Tempo dos Empreendimentos;
- (xiv) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela

Emitente, pelo Avalista 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 Emitente e/ou do Avalista que seja pessoa jurídica, observado o prazo de cura de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, conforme o caso, exceto se, dentro do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente e/ou o Avalista 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 Emitente e/ou o Avalista esteja cumprindo tempestivamente quaisquer exigências ou adequações impostas pelos respectivos órgãos da administração pública;

(xvi) a concessão, pela Emitente e/ou pelo Avalista, 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 Emitente e/ou pelo Avalista, de novos ativos que agreguem novos negócios que possam representar riscos adicionais aos negócios atualmente desenvolvidos pela Emitente e/ou pelo Avalista que sejam pessoa jurídica, ainda que dentro do mesmo setor de atuação;

(xviii) protestos de títulos contra a Emitente cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou contra o Avalista, 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 Emitente e/ou o Avalista 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;

(xix) caso qualquer compromisso de compra e venda e/ou compromisso de promessa de compra e venda de Frações de Tempo do Empreendimento venha a ser renegociado, exceto nas eventuais hipóteses que estejam porventura expressas neste Termo de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária; ou

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

(xxi) caso os compromissos de compra e venda e/ou compromissos de promessa de compra e venda de Frações de Tempo do Empreendimento cujos recebíveis foram cedidos à Credora, que representem patamar superior a 20% (vinte por cento) do valor total dos Direitos Creditórios cedidos, venham a ser objeto de ações judiciais motivadas por discussão de cláusulas contratuais ou por pendências de qualquer natureza; e/ou

(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.

11.14.1. Para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática previsto na Cláusula 11.14 acima, a Credora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Investidores, em Assembleia Especial de Investidores.

11.14.2. A Assembleia Especial de Investidores, que determinará a decisão dos Investidores sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula 11.14 acima: (1) será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum; e (2) deverá optar entre: (i) declarar o vencimento antecipado, obrigando a Emitente a proceder ao resgate das Notas Comerciais, observado, para os respectivos pagamentos pela Emitente, do limite máximo composto pelo patrimônio separado das Debentures; ou (ii) não declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais.

11.15. Os pagamentos recebidos pela Credora em decorrência do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais serão creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento imediato do resgate dos CRI, no prazo máximo de 4 (quatro) Dias Úteis a contar do recebimento dos referidos pagamentos recebidos na Conta do Patrimônio Separado, acrescidos de todos os encargos incidentes, notadamente multas e encargos de mora previstos no Termo de Securitização, que deverão ser repassados aos Investidores na forma do Termo de Securitização, sem prejuízo das demais disposições aqui aplicáveis.

11.16. Regras Comuns. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 11.13 e 11.14 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emitente à Credora e ao Escriturador, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar, pela Emitente, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura e nos demais Documentos da Emissão, pela Credora ou pelos Investidores, inclusive o de declarar o vencimento antecipado dos CRI e das Notas Comerciais.

11.16.1. Na ocorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 11.6.2 acima, a Emitente obriga-se a realizar a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais, efetuando o pagamento do Valor Nominal Unitário, ou do saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou desde a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados: (i) com relação aos eventos da Cláusula 11.13 deste Termo de Emissão, da data em que ocorrer o evento ali listado; e (ii) com relação aos eventos da Cláusula 11.14 deste Termo de Emissão, da data em que for aprovado pela Credora o vencimento antecipado, se assim for deliberado pelos Investidores, na forma prevista no Termo de Securitização.

11.16.2. Os valores previstos nos itens 11.13 e 11.14 serão atualizados a partir desta data pelo IPCA/IBGE.

11.16.3. A Emitente enviará em até 2 (dois) Dias Úteis, sempre que solicitada pela Credora, declaração acerca da ocorrência ou não ocorrência de qualquer um dos itens de vencimento antecipado previstos nas Cláusulas 11.13 e 11.14 acima, bem como fornecer maiores explicações e comprovações sempre que necessário.

11.17. Complementação Decorrente da Coobrigação. A Emitente se obriga a complementar eventual valor correspondente à diferença a menor que impacte o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, a Remuneração das Notas Comerciais e demais obrigações de pagamento previstas neste Termo de Emissão em razão de eventuais abatimentos, renegociações, aumento do prazo de pagamento (de principal e de eventuais encargos) concedidos aos Adquirentes pela Emitente.

11.18. Multa Indenizatória. A Emitente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Direitos Creditórios durante todo o prazo de duração dos Contratos de Compra e Venda, de modo que a Emitente pagará à Credora o Valor de Multa Indenizatória, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Multa Indenizatória"):

- (i) a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Direitos Creditórios e dos Contratos de Compra e Venda sejam contestadas pelos Adquirentes ou qualquer outro terceiro interessado;
- (ii) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Direitos Creditórios 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 os Direitos Creditórios, ainda que tal reconhecimento ou declaração esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Direitos Creditórios; ou
- (iii) caso comprovadamente tenham ocorrido quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e o direito ao Vencimento Antecipado de que é titular a Credora, nos termos das cláusulas 11.13 e 11.14 e seus subitens, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

11.19. Multa Indenizatória Parcial e Total. A indenização devida à Credora 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.

11.20. Retrocessão dos Créditos Imobiliários em Multa Indenizatória. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, os direitos relativos aos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária serão transferidos à Devedora, que se sub-rogará nos direitos da Credora 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.

11.21. Valor de Multa Indenizatória Parcial. Significa o valor a ser pago pela Emitente 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 compromisso de compra e venda e/ou compromisso de promessa de compra e venda de unidade imobiliária do Empreendimento objeto do Evento de Multa Indenizatória, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais e demais encargos previstos neste 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 das Notas Comerciais ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último ("Valor da Multa Indenizatória Parcial").

11.22. Valor de Multa Indenizatória Total. Significa o valor a ser pago pela Emitente 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 compromissos de compra e venda e/ou compromisso de promessa de compra e venda das Frações de Tempo do Empreendimento que lastreiam a Emissão e sejam objeto do Evento de Multa Indenizatória, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais e demais encargos previstos neste 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 das Notas Comerciais ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último ("Valor da Multa Indenizatória Total").

11.23. Prazo de Pagamento da Multa Indenizatória. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Emitente, de notificação por escrito a ser enviada pela Credora 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.

11.24. Não Cumulatividade da Multa Indenizatória. As Partes estabelecem, desde já, que a Multa Indenizatória não poderá, de qualquer forma, ser cumulativa ao pagamento do Resgate Compulsório.

11.25. Negócio Aleatório. A Multa Indenizatória configura negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Emitente 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,

11.26. Encargos Moratórios: Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Credora, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado das Notas Comerciais e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, os débitos em atraso e não pagos pela Emitente, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos, além da Remuneração, à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ("Encargos Moratórios").

XII. DAS GARANTIAS

12.1. Garantias da Emissão. Serão constituídas: (i) garantias reais e fidejussórias pela Emitente e pelos sócios da Emitente em favor da Credora, e em benefício dos Investidores; (ii) garantia fidejussória de aval outorgada pelos sócios da Emitente diretamente em favor dos Investidores neste Termo de Emissão; (iii) garantia fidejussória de aval outorgada pela Emitente e pelos sócios da Emitente diretamente em

favor dos Investidores no Termo de Securitização; e (iv) a constituição de fundos de reserva para assegurar o pagamento de todas as obrigações especificadas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão, incluindo, sem limitação, as todas as obrigações de pagamento previstas e/ou de qualquer forma decorrentes dos CRI e desta Nota Comercial, previstas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão, 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 do Imóvel. Alienação fiduciária do Imóvel em que é desenvolvido o Empreendimento, de propriedade da Emitente, em garantia às Obrigações Garantidas, constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, que servirá como garantia do cumprimento pela Emitente das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 12.2 do presente Termo de Emissão;

(ii) Cessão Fiduciária. Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de Frações de Tempo do Empreendimento, incluindo, sem limitação, (a) direitos creditórios decorrentes das Frações de Tempo já comercializadas; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de Frações de Tempo do Empreendimento em estoque ("Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária"), sendo que os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária realizarão o pagamento Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 12.3 do presente Termo de Emissão;

(iii) Aval. Garantia fidejussória de aval outorgada pelos sócios diretos da Emitente em favor Credora, que servirá como garantia do cumprimento pela Emitente das suas Obrigações Garantidas constantes neste Termo de Emissão;

(iv) Aval no CRI. Garantia fidejussória de aval outorgada pela Emitente e pelos sócios da Emitente em favor da Credora, em benefício dos Investidores, que servirá como garantia do cumprimento pela Emitente das suas Obrigações Garantidas constantes no CRI;

(v) Fundo de Reserva. Fundo de reserva constituído mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a 3 (três) vezes a maior parcela do fluxo de pagamento das Notas Comerciais, definido no **ANEXO I**, excluindo-se para o efeito de tal cálculo as parcelas pontuais de entrada, semestrais ou anuais que sejam consideradas como parcelas balão, que será administrado pela Credora na forma deste Termo de Emissão, e que servirá como garantia do cumprimento pela Emitente das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 12.8 do presente Termo de Emissão;

(vi) Fundo de Distratos. Fundo de distrato constituído, mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, que servirá para compensar valores de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária que seriam pagos em um determinado mês, mas não o foram por conta de eventuais distratos provenientes dos contratos de compra e venda das Frações de Tempo do Empreendimento. O Fundo de Distratos será administrado pela Credora na forma

da cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do presente Termo de Emissão.

(vii) Fundo de Obras. Fundo de obras constituído, conforme integralizações das Notas Comerciais, mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão 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 Emitente na medida em que o Cronograma Físico-Financeiro seja adequada e tempestivamente cumprido pela Emitente, conforme será apurado por um relatório mensal de obras elaborado pela HARCA ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 20.620.442/0001-48, até o 7º (sétimo) 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 Credora na forma deste Termo de Emissão e que poderá servir como garantia do cumprimento pela Emitente das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 12.9 do presente Termo de Emissão. 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 Emitente deverá ser previamente embasado, fundamentado e verificado pelo Servicer de Obras;

12.2. Alienação Fiduciária do Imóvel. A Emitente 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 Credora, 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").

12.2.1. 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 Emissão, devendo a Emitente e seus sócios apresentarem comprovação de tal registro à Credora em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data em que ele tiver sido concluído.

12.2.2. Desde que a Emitente não esteja em mora no cumprimento de qualquer Obrigação Garantida, a Emitente 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.

12.3. Alienação Fiduciária de Quotas. Os sócios da Emitente constituirão, em caráter irrevogável e irretratável, alienação fiduciária sobre as quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Emitente, bem como quaisquer novas quotas da Emitente que venham a ser adquiridas, no futuro, a qualquer título, por quaisquer dos sócios da Emitente, e todos os valores a pagar pela Emitente relativos às Quotas.

- 12.3.1. As quotas da Emitente permanecerão alienadas fiduciariamente à Credora até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme disposto neste Termo de Emissão 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.
- 12.3.2. Caso a Emitente esteja em mora no pagamento de qualquer Obrigação Garantida, ou caso seja descumprida qualquer obrigação assumida pela Emitente ou pelos sócios da Emitente no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Emitente, uma vez que receba a respectiva comunicação, firmada individualmente pela Credora, caso não esteja pagando, deverá passar a imediatamente pagar os lucros, juros sobre capital próprio, frutos e rendimentos diretamente à Credora ou aos seus sucessores na Conta do Regime Fiduciário, sendo certo que a Credora alocará os valores recebidos para amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas
- 12.4. Cessão Fiduciária. A Emitente constituirá cessão fiduciária em garantia sobre a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de Frações de Tempo, incluindo, sem limitação, (a) direitos creditórios decorrentes das Frações de Tempo já comercializadas; e (b) direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de Frações de Tempo do Empreendimento em estoque ("Cessão Fiduciária"); que deverão ser integralmente depositados na Conta do Patrimônio Separado e servirão como lastro para pagamento das Notas Comerciais e garantia do cumprimento pela Emitente das Obrigações Garantidas, mediante a celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("Contrato de Cessão Fiduciária").
- 12.5. Direitos Creditórios Futuros. Conforme a Emitente venha a firmar novos compromissos de compra e venda e/ou compromissos de promessa de compra e venda de Frações de Tempo do Empreendimento relativamente à comercialização de Frações de Tempo do Empreendimento em estoque, os direitos creditórios derivados dessas novas comercializações passarão a configurar Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária para os fins do Contrato de Cessão Fiduciária e serão imediata e automaticamente cedidos à Credora em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, devendo ser igualmente depositados na Conta do Patrimônio Separado, na forma do Contrato de Cessão Fiduciária.
- 12.6. Depósito na Conta do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária serão integralmente depositados na Conta do Patrimônio Separado.
- 12.6.1. Direitos Creditórios Cartão. Considerando que determinados Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária são originados da venda de Frações de Tempo do Empreendimento em que os Devedores/Adquirentes realizam os pagamentos por meio de cartão de crédito ("Direitos Creditórios Cartão"), tais Direitos Creditórios Cartão serão integralmente depositados numa conta de titularidade da Emitente, de movimentação única e exclusiva da Credora, detida junto ao Banco QI Sociedade de Crédito Direto S.A., na agência n.º 0001, conta corrente n.º 7861992-0, até a quitação integral das Obrigações Garantidas ("Conta Escrow Cartão");
- 12.6.2. Utilização dos Recursos da Conta do Patrimônio Separado. Em cada Data de Apuração a Credora irá verificar o montante dos Direitos Creditórios depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizará tais recursos na forma estipulada na Ordem de Pagamentos.

12.6.3. Utilização dos Recursos da Conta Escrow Cartão. Todas as obrigações, direitos, deveres, liberalidades e restrições estabelecidas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão com relação à Conta do Patrimônio Separado serão aplicáveis à Conta Escrow Cartão, incluindo, mas sem limitação, no que se refere à sua utilização pela Credora e à obrigação da Emitente e do Avalista de depositarem a integralidade dos Direitos Creditórios Cartão na referida conta.

12.7. Aval. O Avalista outorga solidariamente, de forma irrevogável e irrevogável, aval em favor da Credora em garantia de pagamento da totalidade das Notas Comerciais emitidas no âmbito deste Termo de Emissão, o qual poderá a qualquer tempo vir a ser chamado para honrar solidariamente todas as obrigações aqui assumidas, na eventualidade de a Emitente deixar, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos devidos perante a Credora, e/ou no caso de os recursos da Conta do Patrimônio Separado não serem suficientes, comprometendo-se a adimplir tempestivamente as Obrigações Garantidas ("Aval").

12.7.1. O Avalista declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irrevogável, ser avalista solidário, responsável autônomo e principal devedor e pagador da totalidade das Obrigações Garantidas consubstanciadas neste Termo de Emissão perante a Credora.

12.7.2. As Obrigações Garantidas serão pagas pelo Avalista no mesmo Dia Útil em que tais valores sejam exigíveis da Emitente e/ou da Credora, por intermédio da Conta do Patrimônio Separado, independentemente do envio de notificação neste sentido, devendo tais pagamentos serem realizados pelo Avalista de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Termo de Emissão

12.7.3. Nenhuma exceção pessoal, objeção ou oposição da Emitente e/ou da Credora poderá ser admitida ou invocada pelo Avalista com o objetivo de escusarem-se do cumprimento de suas obrigações ora assumidas.

12.7.4. O Avalista sub-roga-se nos direitos da Credora caso venha a honrar o Aval, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que o Avalista se obriga a somente exigir tais valores da Emitente após a quitação integral das Obrigações Garantidas.

12.7.5. Qualquer pagamento realizado pelo Avalista em virtude do Aval será efetuado de modo que a Credora receba do Avalista os valores que seriam pagos caso o pagamento das Obrigações Garantidas previstas neste Termo de Emissão fosse efetuado pela própria Emitente e/ou pela própria Credora, com os recursos dos Direitos Creditórios e suas Garantias, objeto do Patrimônio Separado.

12.7.6. A eventual inobservância pelos Investidores e/ou pela Credora: (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 e/ou da Credora, estipulados neste Termo de Emissão e/ou no Termo de Securitização, podendo o Aval ser executado e exigido pelos Investidores e/ou pela Credora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até integral quitação das Obrigações Garantidas no âmbito deste Termo de Emissão.

12.7.7. Em caso de falecimento do Avalista, 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 no âmbito deste Termo de Emissão, por ser obrigação autônoma e distinta da obrigação da Credora, dos demais outorgantes das Garantias e das obrigações do Avalista de efetuar o pagamento integral das Obrigações Garantidas no âmbito deste Termo de Emissão, sobreviverá e continuará em pleno e integral vigor e efeito até o pagamento integral da totalidade das Obrigações Garantidas deste Termo, podendo o Aval ser exigido pelos Investidores e/ou pela Credora, inclusive judicialmente, até as forças da herança do Avalista.

12.7.8. Declarações do Avalista. O Avalista declara e garante à Credora, na presente data, com relação a si, responsabilizando-se pela sua veracidade, completude, precisão e regularidade que:

- (i) tem todos os direitos necessários e plena capacidade legal para celebrar este Termo de Emissão e cumprir as suas obrigações daqui decorrentes, tendo sido praticados todos os atos necessários e obtidas todas as autorizações necessárias para a constituição e outorga do Aval;
- (ii) o estado civil declarado no preâmbulo deste Termo de Emissão corresponde ao seu estado civil atual, inclusive quanto ao regime de bens;
- (iii) inexistente qualquer impedimento legal ou contratual para a efetivação deste Termo de Emissão e outorga do Aval, os quais não ocasionarão nem resultarão: (a) no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de qualquer dos seus contratos, acordos ou compromissos celebrados pelo Avalista; ou (b) na rescisão de qualquer desses contratos, acordos, compromissos ou obrigações celebradas pelo Avalista;
- (iv) este Termo de Emissão ou qualquer outro instrumento que tenha sido entregue ou celebrado em decorrência constituem obrigações legais, lícitas, válidas e vinculantes, exequíveis contra o Avalista de acordo com seus termos;
- (v) a celebração deste Termo de Emissão e a consumação das operações aqui previstas não estão sujeitas a qualquer autorização ou ordem de qualquer Autoridade Governamental, ente público ou qualquer outra pessoa ou entidade, que não tenham sido devidamente obtidas;
- (vi) até esta data, o Avalista que não seja pessoa natural não possui qualquer obrigação, responsabilidade, irregularidade ou passivo, de qualquer natureza, contingente ou não, que não esteja refletido ou que não esteja devidamente provisionado em suas demonstrações financeiras, no que for materialmente relevante;
- (vii) não existe nenhuma obrigação ou contingência, de qualquer natureza, incluindo, sem limitação, as de natureza cível, trabalhista, fiscal, previdenciária, securitária, tributária, ambiental, financeira, consumerista e regulatória, decorrente de fato, ato ou omissão cujo fato gerador tenha ocorrido até esta data, e que, de qualquer forma tenha criado ou possa criar quaisquer perdas ou contingências não refletidas ou indevidamente refletidas na sua contabilidade, no que for materialmente relevante;
- (viii) conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei n.º 12.846, de 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;

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

(x) este Termo de Emissão constitui obrigação legal, válida, vinculante e exigível do Avalista, exequível de acordo com seus termos e condições;

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

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

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

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

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

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

12.7.9. O Avalista compromete-se a notificar a Credora e o Escriturador 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.

12.7.10. O Avalista encaminhará anualmente à Credora e ao Escriturador, 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.

12.7.11. 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 Emissão, 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(a) Avalista neste Termo de Emissão, 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.

12.8. Fundo de Reserva. Será constituído um fundo de reserva mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a 3 (três) vezes a maior parcela do fluxo de pagamento das Notas Comerciais, definido no **ANEXO I** ("Montante Mínimo do Fundo de Reserva"), que será administrado pela Credora na forma deste Termo de Emissão, e que servirá como garantia do cumprimento pela Emitente das Obrigações Garantidas ("Fundo de Reserva").

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

12.8.2. Liberação do Fundo de Reserva à Emitente. Os valores depositados no Fundo de Reserva serão remetidos à Emitente apenas após o cumprimento integral e liquidação total das Obrigações Garantidas, vencidas e vincendas, com a correspondente liquidação total das Notas Comerciais emitidas.

12.8.3. Utilização do Fundo de Reserva pela Credora. Em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios ou em caso de qualquer hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, a Credora poderá levantar a integralidade desses valores para sua utilização no pagamento das Notas Comerciais, permanecendo a Emitente e o Avalista solidariamente obrigados a recompor esse Fundo de Reserva, seja por meio de aporte financeiro, mediante a transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, seja por meio da cessão de novos Direitos Creditórios cujos recebíveis serão direcionados ao Fundo de Reserva, seja por meio da excussão das Garantias, incluindo, sem limitação, excussão dos Direitos Creditórios decorrentes da Cessão Fiduciária.

12.9. Fundo de Distratos. Será constituído um fundo de distratos mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** ("Montante Mínimo do Fundo de Distratos"), que servirá para compensar valores de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária que seriam pagos em um determinado mês, mas não o foram por conta de eventuais distratos provenientes dos contratos de compra e venda das Frações de Tempo do Empreendimento ("Fundo de Distratos").

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

12.9.2. Liberação do Fundo de Distratos à Emitente. Os valores depositados no Fundo de Reserva serão remetidos à Emitente apenas após o cumprimento integral e liquidação total das Obrigações Garantidas, vencidas e vincendas, com a correspondente liquidação total das Notas Comerciais emitidas.

12.9.3. Utilização do Fundo de Distratos pela Credora. Em caso de não pagamento dos Direitos Creditórios por ocasião de distrato(s) de contrato(s) de compra e venda de Frações de Tempo do Empreendimento a Credora poderá levantar a integralidade desses valores para sua utilização no pagamento das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, recompondo assim o fluxo esperado de Direitos Creditórios no mês em questão, permanecendo a Emitente e o Avalista solidariamente obrigados a recompor esse Fundo de Distratos no mesmo mês em que ele seja utilizado, seja por meio de aporte financeiro, mediante a transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, seja por meio da cessão de novos Direitos Creditórios cujos recebíveis serão direcionados ao Fundo de Reserva, seja por meio da excussão das Garantias, incluindo, sem limitação, excussão dos Direitos Creditórios decorrentes da Cessão Fiduciária.

12.9.4. Recomposição do Fundo de Distratos. Não obstante a obrigação do Avalista e da Emitente de recompor o Fundo de Distratos, a Credora poderá utilizar os valores provenientes dos Direitos Creditórios e/ou do Fundo de Reserva, assim como quaisquer valores devidos à Emitente e/ou ao Avalista, para recompor o Fundo de Distratos, permanecendo a Emitente e o Avalista obrigados a recompor eventual fundo de recursos que tenha sido utilizado para recomposição do Fundo de Distratos.

12.10. Fundo de Obras. Será constituído um fundo de obras mediante a retenção de parte do Valor Total da Emissão 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 Emitente na medida em que o Cronograma Físico-Financeiro seja adequada e tempestivamente cumprido pela Emitente, conforme apurado no Relatório de Medição, que será administrado pela Credora na forma deste Termo de Emissão e que servirá como garantia do cumprimento pela Emitente das Obrigações Garantidas ("Fundo de Obras").

12.10.1. Liberação de Recursos. Os recursos do Valor Total da Emissão retidos no Fundo de Obras somente serão liberados à Emitente 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 Emitente, o que será embasado e fundamentado, também, pelo Relatório de Medição.

12.10.2. Duração do Fundo de Obras. O Fundo de Obras observará as cláusulas pertinentes dos Documentos da Emissão e o seu montante deverá ser liberado à Emitente apenas na medida prevista no Cronograma Físico-Financeiro constante no **ANEXO I** deste Termo de Emissão.

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

12.10.4. Servicer de Obras. O Servicer de Obras será responsável pela prestação de contas do Fundo de Obras à Credora 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 Emitente deverá ser previamente embasado, fundamentado e verificado pelo Servicer de Obras.

12.11. Vedação a Compensação. A Emitente não poderá realizar a compensação de qualquer crédito que porventura venha a ser devido pela Credora à Emitente com as dívidas da Emitente para com a Credora em decorrência das obrigações principais e acessórias previstas neste Termo de Emissão.

12.12. Ordem de Excussão das Garantias. As Garantias poderão ser executadas e executadas pela Credora em benefício dos Investidores, podendo a Credora executar as Garantias em conjunto, e em qualquer ordem que bem entender, inclusive executando as Garantias fidejussórias e/ou reais, de forma individual ou concomitante, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas e quitadas, na forma estipulada neste Termo de Emissão.

XIII. DESPESAS, INDENIZAÇÃO E CONTINGÊNCIAS

13.1. Despesas. Todas as despesas relativas à Operação, incluindo, mas não se limitando às identificadas no **ANEXO II** deste Termo de Emissão e as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado (conforme definidas na Cláusula 30.1 do Termo de Securitização), serão arcadas diretamente pela Emitente, da seguinte forma:

- (i) as despesas iniciais serão pagas diretamente pela Credora, por conta e ordem da Emitente, exclusivamente com valores descontados dos recursos da primeira integralização dos CRI;
 - (ii) as demais Despesas da Operação, incluindo despesas recorrentes e extraordinárias, serão pagas diretamente pela Emitente e, subsidiariamente, com os recursos do Fundo de Reserva, em caso de inadimplência pela Emitente;
- e

(iii) toda e qualquer despesa oriunda de custos com Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou com Juntas Comerciais serão pagas diretamente pela Emitente e neste caso, não serão, em nenhuma hipótese, arcadas com recursos do Fundo de Reserva.

13.1.1. A Emitente se obriga desde já a reembolsar a Credora por qualquer despesa eventualmente adiantada pela Credora com recursos do Patrimônio Separado. O pagamento do reembolso deverá ser realizado pela Emitente em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Credora à Emitente, na Conta do Patrimônio Separado.

13.1.2. O não reembolso das despesas, nos termos acima indicados, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária pela Emitente, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

13.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Credora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

13.2. Quaisquer eventuais despesas decorrentes da Emissão e da Operação de Securitização, pagas diretamente pela Emitente ou por esta reembolsadas à Credora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos e tarifas que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas da Operação nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.3. Indenização. A Emitente se obriga a indenizar e manter a Credora indene, conforme determinado por sentença judicial transitada em julgado, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza sofridos pela Credora e/ou pelo Escriturador, originados de ou relacionados, inclusive ressarcimento dos honorários do advogado contratado para a defesa da Credora e/ou do Escriturador: (i) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas pela Emitente, nos termos deste instrumento ou de quaisquer dos demais Documentos da Emissão; e/ou (ii) ação ou omissão dolosa ou culposa da Emitente no que diz respeito ao cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Emissão ou de qualquer forma relacionadas a este instrumento; e/ou (iii) demandas, ações ou processos instaurados a fim de discutir os Direitos Creditórios, as Notas Comerciais; e/ou a constituição das Garantias, exceto se tais demandas, ações ou processos relacionem-se a ato ou omissão comprovada da Credora e/ou do Escriturador.

13.3.1. A Emitente se obriga a fornecer os documentos e informações de que dispõe e que sejam necessários para defesa dos interesses da Credora e/ou do Escriturador contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados acima.

13.3.2. O pagamento de qualquer indenização referida acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Credora, dentro de 5 (cinco) dias após a publicação de sentença judicial transitada em julgado proferida por autoridade competente.

13.3.3.A Emitente será responsável por qualquer indenização, multa, reembolso ou penalidade de qualquer natureza, nos termos deste Termo de Emissão.

13.4. Contingências. Caso a Credora identifique, a qualquer tempo, quaisquer eventuais passivos ou contingências da Emitente, do Avalista e/ou relacionadas ao Imóvel em que será desenvolvido o Empreendimento, que afetem ou tenham potencial de afetar os Créditos Imobiliários, os Direitos Creditórios, o pagamento desta Nota Comercial e/ou dos CRI e/ou qualquer das Garantias, de qualquer forma, a Credora poderá, a seu critério, utilizar os recursos da Conta do Patrimônio Separado para quitar quaisquer tais passivos ou contingências.

13.4.1.Caso a hipótese prevista na cláusula 13.4 acima ocorra, quaisquer tais pagamentos serão realizados pela Credora por conta e ordem da Emitente, e a Emitente e o Avalista ficarão obrigados a recompor os valores na Conta do Patrimônio Separado na forma deste Termo de Emissão.

13.4.2.Adicionalmente, a Emitente e os Garantidores declaram neste ato, individualmente, estarem cientes e concordar que, por conta da possibilidade e faculdade concedida à Credora prevista na cláusula 13.4 acima, o valor que poderia ser liberado à Emitente em razão de uma integralização pode ser retido e/ou reduzido.

XIV. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE

14.1. Obrigações adicionais da Emitente. Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, a Emitente se obriga a (exceto de expressamente indicado de forma contrária):

(i) assumir a responsabilidade de manter constantemente atualizado e por escrito, junto à Credora o seu endereço;

(ii) responsabilizar-se pela veracidade, consistência, suficiência e exatidão dos dados e informações ora prestados e/ou enviados à Credora;

(iii) entregar à Credora, mediante recebimento de comunicação escrita nesse sentido e em data razoavelmente requerida, os documentos solicitados pela Credora para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(iv) manter, até a integral liquidação das Notas Comerciais, o serviço de escrituração contratado às suas expensas;

(v) informar à Credora, com cópia ao Agente Fiduciário, qualquer descumprimento de qualquer de suas respectivas obrigações nos termos deste Termo de Emissão, bem como a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência do evento;

(vi) disponibilizar à Credora os documentos e informações necessários para a apuração pela Credora dos cálculos das Razões de Garantia e dos Índices de Referência nos prazos e conforme descrito neste Termo de Emissão;

(vii) enviar ao Agente Fiduciário e à Credora, a partir de 2023, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do respectivo exercício social, o seu balanço patrimonial, as demonstrações financeiras do exercício e as demais demonstrações contábeis exigidas em leis, e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(viii) utilizar os recursos recebidos em virtude das Notas Comerciais exclusivamente na forma da Cláusula 3.1 deste Termo de Emissão;

(ix) não transferir as suas obrigações descritas neste Termo de Emissão para terceiros sem o prévio e expresse consentimento por escrito da Credora;

(x) não contratar empréstimos, financiamentos, ou qualquer outro tipo de dívida, bem como não outorgar avais, fianças e demais garantias prestadas em benefício de terceiros, sem a prévia e expressa anuência dos Investidores, excetuados aqueles permitidos nos termos deste Termo de Emissão;

(xi) arcar com todas as despesas, tributos, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de registro de imóveis, registros de títulos e documentos e demais despesas necessárias para a formalização deste Termo de Emissão e para a perfeita formalização dos demais Documentos da Emissão;

(xii) cumprir rigorosamente a legislação ambiental e trabalhista em vigor, em todos os seus aspectos, adotando as medidas e ações preventivas e/ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, especialmente as elencadas na Lei n. 10.165/2000, estando comprometida com as melhores práticas socioambientais em sua gestão;

(xiii) proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xiv) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tenha obtido efeito suspensivo, se obrigando, em todo caso, a enviar, trimestralmente, à Credora com cópia para o Agente Fiduciário, as certidões negativas de tributos federais, municipais e estaduais, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(xv) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Emissão, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos deste Termo de Emissão;

(xvi) manter durante a vigência das Notas Comerciais todas as declarações prestadas vigentes e eficazes;

(xvii) cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como legislação e regulamentação ambiental necessárias à operação das atividades da Emitente, procedendo a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades

econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto aquelas discutidas pela Emitente de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua aplicabilidade comprovadamente suspensa;

(xviii) cumprir a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo;

(xix) cumprir as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, no Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, na Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, na U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e no UK Bribery Act, conforme aplicável (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), para tanto (a) mantendo políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dando conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; (c) se abstendo de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) comunicando imediatamente a Credora, caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas; comprometem-se, ainda, a envidar os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto;

(xx) manter-se adimplente com relação a este Termo de Emissão e demais instrumentos dos quais seja parte no âmbito desta Emissão;

(xxi) assim como a Credora, fornecer ao Agente Fiduciário todo e qualquer documento ou informação solicitada pelo Agente Fiduciário, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de qualquer solicitação para disponibilização de informações ou documentos, seja tal solicitação referente à Emitente, à Credora ou relacionada à(s) Notas Comerciais ou aos Direitos Creditórios; e

(xxii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas em vigor, determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, incluindo condicionantes socioambientais constantes das respectivas licenças ambientais, ressalvados os questionamentos de boa-fé.

14.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos acima deverá ser prontamente comunicada pela Emitente à Credora e ao Escriturador, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar, pela Emitente, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura e nos demais Documentos da Emissão, pela Credora ou pelos Investidores dos CRI.

14.2. Responsabilidade Tributária. Com base na interpretação da legislação fiscal vigente à época da assinatura deste Termo de Emissão, sobre a Emissão não incidem quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais,

estaduais ou municipais, sendo entendido que não são necessários quaisquer recolhimentos sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Credora em razão da emissão das Notas Comerciais. Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos feitos pela Emitente no âmbito deste Termo de Emissão ("Tributos"), inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, bem como em decorrência de nova interpretação da norma, com fulcro em norma legal ou regulamentar, são de responsabilidade exclusiva da Emitente e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescidos de eventuais multas e penalidades. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos neste Termo de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Credora no âmbito deste Termo de Emissão, a Emitente será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emitente deverá acrescentar aos pagamentos valores adicionais de modo que a Credora receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

XV. DAS DECLARAÇÕES DA EMITENTE

15.1. A Emitente declara neste ato que:

- (a) é uma sociedade empresária limitada devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias necessárias à emissão das Notas Comerciais e ao cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Emissão e os demais Documentos da Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) o Termo de Emissão e os demais Documentos da Emissão constituem obrigações lícitas, válidas e vinculativas, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (e) encontra-se adimplente no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão;
- (f) a celebração deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Emissão, assim como a Emissão não infringem ou contrariam, (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emitente seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (a.1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes

contratos ou instrumentos; (a.2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emitente; ou (a.3) na rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emitente ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(g) tem, assim como suas controladas e controladoras, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(h) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, em todos os seus aspectos materialmente relevantes;

(i) a Emitente e suas controladas não possuem (a) quaisquer passivos relevantes que já tenham sido demandados ou exigidos, (b) nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas respectivas demonstrações financeiras ou em suas respectivas notas explicativas;

(j) não há (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emitente de cumprir suas obrigações previstas neste Termo de Emissão;

(k) as declarações prestadas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão são e permanecem nesta data integralmente verdadeiras, corretas e completas;

(l) não há qualquer ligação entre a Emitente e a Credora que impeça a Credora de exercer plenamente suas funções;

(m) a Emitente cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de destinar os recursos obtidos por meio das Notas Comerciais na forma prevista neste Termo de Emissão;

(n) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento, pela Emitente, de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto por aqueles já aqui previstos;

(o) está e continuará cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental e de preservação de patrimônio histórico, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em

seu objeto social, salvo nos casos em que de boa-fé, esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa;

(p) cumpre todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos) em todos os seus aspectos relevantes, relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas equitativas, saúde e segurança;

(q) não houve (a) qualquer evento que possa resultar em um efeito adverso relevante referente à Emitente; (b) qualquer operação envolvendo a Emitente fora do curso normal de seus negócios; ou (c) qualquer alteração relevante no seu capital social ou aumento substancial do endividamento da Emitente;

(r) nesta data não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica da Emitente e em prejuízo do Agente Fiduciário, da Credora ou dos Investidores;

(s) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Termo de Emissão e/ou os demais Documentos da Emissão, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(t) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo dos Juros Remuneratórios e do valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, que foram acordadas por livre vontade pela Emitente, em observância ao princípio da boa-fé;

(u) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão;

(v) as discussões sobre o objeto deste Termo de Emissão e/ou os demais Documentos da Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(w) foi informada e avisada de todos os termos, condições e circunstâncias envolvidos na negociação objeto deste Termo de Emissão e/ou os demais Documentos da Emissão que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação; e

(x) não ocorreu, nem está em curso, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou qualquer evento ou ato que, com o transcorrer do tempo, possa configurar uma Evento de Vencimento Antecipado.

- 15.1.1. A ocorrência de qualquer alteração nas declarações descritas acima deverá ser prontamente comunicada pela Emitente à Credora e ao Escriturador, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar, pela Emitente, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura

e nos demais Documentos da Emissão, pela Credora ou pelos Investidores dos CRI.

XVI. ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DAS NOTAS COMERCIAIS

16.1. Assembleia de Titulares de Nota Comerciais. Nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 47 da Lei 14.195/21, os titulares de notas comerciais poderão reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre a alteração as características das Notas Comerciais.

16.2. Local. A assembleia de titulares das Notas Comerciais será realizada na sede da Emitente ou na sede da Credora que detiver a maior quantidade de Notas Comerciais na data da convocação.

16.3. Convocação. A assembleia de titulares das Notas Comerciais poderá ser convocada pela Emitente ou pelos titulares das Notas Comerciais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais em circulação.

16.4. Instalação. A assembleia de titulares das Notas Comerciais se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei 6.404, em primeira convocação, com a presença de titulares de Notas Comerciais que representem metade, no mínimo, das Notas Comerciais em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

16.5. Comparecimento da Companhia. A presença dos representantes legais da Emitente é permitida, se assim autorizada pela assembleia de titulares das Notas Comerciais.

16.6. Presidência. A presidência da assembleia de titulares das Notas Comerciais caberá ao titular de Notas Comerciais eleito na própria assembleia de titulares das Notas Comerciais, por maioria de votos dos presentes.

16.7. Deliberação. Observado o disposto na cláusula 16.4, nas deliberações da assembleia de titulares das Notas Comerciais, a cada Nota Comercial caberá um voto. As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos presentes, exceto quando a Lei 6.404 ou qualquer dos Documentos da Emissão estipular quórum mais elevado.

16.8. Vinculação aos CRI. Por força da vinculação aos CRI, fica desde já estabelecido que a Credora deverá se manifestar, em qualquer assembleia de Notas Comerciais convocada para deliberar sobre assuntos relativos às Notas Comerciais, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores, conforme Termo de Securitização.

16.9. Sem prejuízo do acima disposto na Cláusula 16.8., enquanto as Notas Comerciais pertencerem ao Patrimônio Separado, ficará dispensada a realização de Assembleia de titulares das Notas Comerciais, uma vez que, em razão do acima disposto, este será integralmente, e para todos os fins, substituída pela respectiva Assembleia Especial de Investidores.

XVII. DAS COMUNICAÇÕES

17.1. Todos os avisos, notificações, citações, intimações e outras comunicações referentes ao Contrato, deverão ser feitos por escrito, contendo a assinatura de quem os enviar ou sendo assinados em nome desta, e ser encaminhados por meio carta ou

e-mail, sempre com cópia por e-mail, nos endereços constantes no preâmbulo ou, conforme o caso, na cláusula de qualificação do destinatário constante neste Termo de Emissão.

17.2. A mudança de qualquer dos endereços acima ou das pessoas responsáveis pelo recebimento das comunicações deverá ser comunicada à outra Parte pela parte que tiver seu endereço alterado ou a pessoa responsável pelo recebimento das comunicações, em até 05 (cinco) dias contados da sua ocorrência.

XVIII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Termo de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Emitente em qualquer razão ou à Credora em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emitente, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. Documento Definitivo; Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Termo de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, salvo na hipótese de não atendimento das Condições Precedentes.

18.3. Independência das Disposições do Termo de Emissão. Caso qualquer das disposições deste Termo de Emissão 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.

18.4. Título Executivo Extrajudicial. O presente Termo de Emissão e as Notas Comerciais constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5. Modificações. Por força da vinculação do presente Termo de Emissão aos Documentos da Emissão, fica desde já estabelecido que a Credora deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Investidores, após a realização de uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos do Termo de Securitização.

18.6. Lei Aplicável. Este Termo de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

18.7. Negócio Complexo. As Partes declaram que este Termo de Emissão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Emissão, dos demais Documentos da Emissão, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Emissão poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.8. Assinatura Digital. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão ser realizadas por meio eletrônico, assim como as assinaturas das testemunhas, constituindo meio idôneo

e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP- Brasil. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

18.9. Proteção de Dados. A Emitente e o Avalista consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Emissão, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas

XIX. FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Termo de Emissão, renunciando a Emitente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Termo de Emissão, em formato digital, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 15 de março de 2023.

HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA

Emitente

Por: Eduardo Passold
CPF: 351.880.069-87
Sócio Administrador

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Credora

Por: Marcos Ribeiro do Valle Neto
CPF: 308.200.418-07
Diretor

Por: Daniela Angela Rodrigues
CPF: 277.178.668-03
Diretora

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

ANEXO I

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS

Período:	Data de Pagamento da NC 01	Saldo Devedor da NC 01	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	15/03/2023	R\$12.000.000,00		
1	14/03/2023	R\$12.000.000,00	0,0000%	Sim
2	14/04/2023	R\$11.928.000,00	0,6000%	Sim
3	14/05/2023	R\$11.856.432,00	0,6000%	Sim
4	14/06/2023	R\$11.785.293,41	0,6000%	Sim
5	14/07/2023	R\$11.714.581,65	0,6000%	Sim
6	14/08/2023	R\$11.644.294,16	0,6000%	Sim
7	14/09/2023	R\$11.574.428,39	0,6000%	Sim
8	14/10/2023	R\$11.504.981,82	0,6000%	Sim
9	14/11/2023	R\$11.435.951,93	0,6000%	Sim
10	14/12/2023	R\$11.367.336,22	0,6000%	Sim
11	14/01/2024	R\$11.299.132,20	0,6000%	Sim
12	14/02/2024	R\$11.231.337,41	0,6000%	Sim
13	14/03/2024	R\$11.163.949,38	0,6000%	Sim
14	14/04/2024	R\$11.096.965,69	0,6000%	Sim
15	14/05/2024	R\$11.030.383,89	0,6000%	Sim
16	14/06/2024	R\$10.964.201,59	0,6000%	Sim
17	14/07/2024	R\$10.898.416,38	0,6000%	Sim
18	14/08/2024	R\$10.833.025,88	0,6000%	Sim
19	14/09/2024	R\$10.768.027,73	0,6000%	Sim
20	14/10/2024	R\$10.703.419,56	0,6000%	Sim
21	14/11/2024	R\$10.639.199,04	0,6000%	Sim
22	14/12/2024	R\$10.575.363,85	0,6000%	Sim
23	14/01/2025	R\$10.511.911,67	0,6000%	Sim
24	14/02/2025	R\$10.448.840,20	0,6000%	Sim
25	14/03/2025	R\$10.386.147,16	0,6000%	Sim
26	14/04/2025	R\$10.323.830,27	0,6000%	Sim
27	14/05/2025	R\$10.261.887,29	0,6000%	Sim
28	14/06/2025	R\$10.200.315,97	0,6000%	Sim
29	14/07/2025	R\$10.139.114,07	0,6000%	Sim
30	14/08/2025	R\$10.078.279,39	0,6000%	Sim
31	14/09/2025	R\$10.017.809,71	0,6000%	Sim
32	14/10/2025	R\$9.957.702,85	0,6000%	Sim
33	14/11/2025	R\$9.897.956,64	0,6000%	Sim
34	14/12/2025	R\$9.838.568,90	0,6000%	Sim
35	14/01/2026	R\$9.779.537,48	0,6000%	Sim
36	14/02/2026	R\$9.720.860,26	0,6000%	Sim
37	14/03/2026	R\$9.662.535,10	0,6000%	Sim
38	14/04/2026	R\$9.604.559,89	0,6000%	Sim
39	14/05/2026	R\$9.546.932,53	0,6000%	Sim
40	14/06/2026	R\$9.489.650,93	0,6000%	Sim
41	14/07/2026	R\$9.432.713,03	0,6000%	Sim
42	14/08/2026	R\$9.376.116,75	0,6000%	Sim

43	14/09/2026	R\$9.319.860,05	0,6000%	Sim
44	14/10/2026	R\$9.263.940,89	0,6000%	Sim
45	14/11/2026	R\$9.208.357,24	0,6000%	Sim
46	14/12/2026	R\$9.153.107,10	0,6000%	Sim
47	14/01/2027	R\$9.098.188,45	0,6000%	Sim
48	14/02/2027	R\$9.043.599,32	0,6000%	Sim
49	14/03/2027	R\$8.989.337,73	0,6000%	Sim
50	14/04/2027	R\$8.935.401,70	0,6000%	Sim
51	14/05/2027	R\$8.881.789,29	0,6000%	Sim
52	14/06/2027	R\$8.828.498,56	0,6000%	Sim
53	14/07/2027	R\$8.775.527,56	0,6000%	Sim
54	14/08/2027	R\$8.722.874,40	0,6000%	Sim
55	14/09/2027	R\$8.670.537,15	0,6000%	Sim
56	14/10/2027	R\$8.618.513,93	0,6000%	Sim
57	14/11/2027	R\$8.566.802,85	0,6000%	Sim
58	14/12/2027	R\$8.515.402,03	0,6000%	Sim
59	14/01/2028	R\$8.464.309,62	0,6000%	Sim
60	14/02/2028	R\$8.413.523,76	0,6000%	Sim
61	14/03/2028	R\$8.363.042,62	0,6000%	Sim
62	14/04/2028	R\$8.312.864,36	0,6000%	Sim
63	14/05/2028	R\$8.262.987,17	0,6000%	Sim
64	14/06/2028	R\$8.213.409,25	0,6000%	Sim
65	14/07/2028	R\$8.164.128,80	0,6000%	Sim
66	14/08/2028	R\$8.115.144,02	0,6000%	Sim
67	14/09/2028	R\$8.066.453,16	0,6000%	Sim
68	14/10/2028	R\$8.018.054,44	0,6000%	Sim
69	14/11/2028	R\$7.969.946,11	0,6000%	Sim
70	14/12/2028	R\$7.922.126,44	0,6000%	Sim
71	14/01/2029	R\$7.874.593,68	0,6000%	Sim
72	14/02/2029	R\$7.827.346,12	0,6000%	Sim
73	14/03/2029	R\$7.780.382,04	0,6000%	Sim
74	14/04/2029	R\$7.733.699,75	0,6000%	Sim
75	14/05/2029	R\$7.687.297,55	0,6000%	Sim
76	14/06/2029	R\$7.641.173,76	0,6000%	Sim
77	14/07/2029	R\$7.595.326,72	0,6000%	Sim
78	14/08/2029	R\$7.549.754,76	0,6000%	Sim
79	14/09/2029	R\$7.504.456,23	0,6000%	Sim
80	14/10/2029	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Pagamento da NC 02	Saldo Devedor da NC 02	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	15/03/2023	R\$8.750.000,00		
1	14/03/2023	R\$8.750.000,00	0,0000%	Sim
2	14/04/2023	R\$8.697.500,00	0,6000%	Sim
3	14/05/2023	R\$8.645.315,00	0,6000%	Sim
4	14/06/2023	R\$8.593.443,11	0,6000%	Sim
5	14/07/2023	R\$8.541.882,45	0,6000%	Sim
6	14/08/2023	R\$8.490.631,16	0,6000%	Sim
7	14/09/2023	R\$8.439.687,37	0,6000%	Sim
8	14/10/2023	R\$8.389.049,25	0,6000%	Sim
9	14/11/2023	R\$8.338.714,95	0,6000%	Sim
10	14/12/2023	R\$8.288.682,66	0,6000%	Sim
11	14/01/2024	R\$8.238.950,56	0,6000%	Sim
12	14/02/2024	R\$8.189.516,86	0,6000%	Sim
13	14/03/2024	R\$8.140.379,76	0,6000%	Sim
14	14/04/2024	R\$8.091.537,48	0,6000%	Sim
15	14/05/2024	R\$8.042.988,26	0,6000%	Sim
16	14/06/2024	R\$7.994.730,33	0,6000%	Sim
17	14/07/2024	R\$7.946.761,94	0,6000%	Sim
18	14/08/2024	R\$7.899.081,37	0,6000%	Sim
19	14/09/2024	R\$7.851.686,88	0,6000%	Sim
20	14/10/2024	R\$7.804.576,76	0,6000%	Sim
21	14/11/2024	R\$7.757.749,30	0,6000%	Sim
22	14/12/2024	R\$7.711.202,81	0,6000%	Sim
23	14/01/2025	R\$7.664.935,59	0,6000%	Sim
24	14/02/2025	R\$7.618.945,98	0,6000%	Sim
25	14/03/2025	R\$7.573.232,30	0,6000%	Sim
26	14/04/2025	R\$7.527.792,91	0,6000%	Sim
27	14/05/2025	R\$7.482.626,15	0,6000%	Sim
28	14/06/2025	R\$7.437.730,39	0,6000%	Sim
29	14/07/2025	R\$7.393.104,01	0,6000%	Sim
30	14/08/2025	R\$7.348.745,39	0,6000%	Sim
31	14/09/2025	R\$7.304.652,91	0,6000%	Sim
32	14/10/2025	R\$7.260.825,00	0,6000%	Sim
33	14/11/2025	R\$7.217.260,05	0,6000%	Sim
34	14/12/2025	R\$7.173.956,49	0,6000%	Sim
35	14/01/2026	R\$7.130.912,75	0,6000%	Sim
36	14/02/2026	R\$7.088.127,27	0,6000%	Sim
37	14/03/2026	R\$7.045.598,51	0,6000%	Sim
38	14/04/2026	R\$7.003.324,92	0,6000%	Sim
39	14/05/2026	R\$6.961.304,97	0,6000%	Sim
40	14/06/2026	R\$6.919.537,14	0,6000%	Sim
41	14/07/2026	R\$6.878.019,91	0,6000%	Sim
42	14/08/2026	R\$6.836.751,79	0,6000%	Sim
43	14/09/2026	R\$6.795.731,28	0,6000%	Sim
44	14/10/2026	R\$6.754.956,90	0,6000%	Sim
45	14/11/2026	R\$6.714.427,15	0,6000%	Sim
46	14/12/2026	R\$6.674.140,59	0,6000%	Sim
47	14/01/2027	R\$6.634.095,75	0,6000%	Sim
48	14/02/2027	R\$6.594.291,17	0,6000%	Sim

49	14/03/2027	R\$6.554.725,43	0,6000%	Sim
50	14/04/2027	R\$6.515.397,07	0,6000%	Sim
51	14/05/2027	R\$6.476.304,69	0,6000%	Sim
52	14/06/2027	R\$6.437.446,86	0,6000%	Sim
53	14/07/2027	R\$6.398.822,18	0,6000%	Sim
54	14/08/2027	R\$6.360.429,25	0,6000%	Sim
55	14/09/2027	R\$6.322.266,67	0,6000%	Sim
56	14/10/2027	R\$6.284.333,07	0,6000%	Sim
57	14/11/2027	R\$6.246.627,08	0,6000%	Sim
58	14/12/2027	R\$6.209.147,31	0,6000%	Sim
59	14/01/2028	R\$6.171.892,43	0,6000%	Sim
60	14/02/2028	R\$6.134.861,07	0,6000%	Sim
61	14/03/2028	R\$6.098.051,91	0,6000%	Sim
62	14/04/2028	R\$6.061.463,60	0,6000%	Sim
63	14/05/2028	R\$6.025.094,82	0,6000%	Sim
64	14/06/2028	R\$5.988.944,25	0,6000%	Sim
65	14/07/2028	R\$5.953.010,58	0,6000%	Sim
66	14/08/2028	R\$5.917.292,52	0,6000%	Sim
67	14/09/2028	R\$5.881.788,76	0,6000%	Sim
68	14/10/2028	R\$5.846.498,03	0,6000%	Sim
69	14/11/2028	R\$5.811.419,04	0,6000%	Sim
70	14/12/2028	R\$5.776.550,53	0,6000%	Sim
71	14/01/2029	R\$5.741.891,22	0,6000%	Sim
72	14/02/2029	R\$5.707.439,88	0,6000%	Sim
73	14/03/2029	R\$5.673.195,24	0,6000%	Sim
74	14/04/2029	R\$5.639.156,07	0,6000%	Sim
75	14/05/2029	R\$5.605.321,13	0,6000%	Sim
76	14/06/2029	R\$5.571.689,20	0,6000%	Sim
77	14/07/2029	R\$5.538.259,07	0,6000%	Sim
78	14/08/2029	R\$5.505.029,51	0,6000%	Sim
79	14/09/2029	R\$5.471.999,34	0,6000%	Sim
80	14/10/2029	R\$0,00	100,0000%	Sim

Período:	Data de Pagamento da NC 03	Saldo Devedor da NC 03	Taxa de Amortização em relação ao Saldo Devedor (Tai)	Pagamento de Juros?
Emissão	15/03/2023	R\$4.681.000,00		
1	14/03/2023	R\$4.681.000,00	0,0000%	Sim
2	14/04/2023	R\$4.652.914,00	0,6000%	Sim
3	14/05/2023	R\$4.624.996,52	0,6000%	Sim
4	14/06/2023	R\$4.597.246,54	0,6000%	Sim
5	14/07/2023	R\$4.569.663,06	0,6000%	Sim
6	14/08/2023	R\$4.542.245,08	0,6000%	Sim
7	14/09/2023	R\$4.514.991,61	0,6000%	Sim
8	14/10/2023	R\$4.487.901,66	0,6000%	Sim
9	14/11/2023	R\$4.460.974,25	0,6000%	Sim
10	14/12/2023	R\$4.434.208,40	0,6000%	Sim
11	14/01/2024	R\$4.407.603,15	0,6000%	Sim
12	14/02/2024	R\$4.381.157,53	0,6000%	Sim
13	14/03/2024	R\$4.354.870,59	0,6000%	Sim

14	14/04/2024	R\$4.328.741,37	0,6000%	Sim
15	14/05/2024	R\$4.302.768,92	0,6000%	Sim
16	14/06/2024	R\$4.276.952,30	0,6000%	Sim
17	14/07/2024	R\$4.251.290,59	0,6000%	Sim
18	14/08/2024	R\$4.225.782,85	0,6000%	Sim
19	14/09/2024	R\$4.200.428,15	0,6000%	Sim
20	14/10/2024	R\$4.175.225,58	0,6000%	Sim
21	14/11/2024	R\$4.150.174,23	0,6000%	Sim
22	14/12/2024	R\$4.125.273,18	0,6000%	Sim
23	14/01/2025	R\$4.100.521,54	0,6000%	Sim
24	14/02/2025	R\$4.075.918,41	0,6000%	Sim
25	14/03/2025	R\$4.051.462,90	0,6000%	Sim
26	14/04/2025	R\$4.027.154,13	0,6000%	Sim
27	14/05/2025	R\$4.002.991,20	0,6000%	Sim
28	14/06/2025	R\$3.978.973,25	0,6000%	Sim
29	14/07/2025	R\$3.955.099,41	0,6000%	Sim
30	14/08/2025	R\$3.931.368,82	0,6000%	Sim
31	14/09/2025	R\$3.907.780,60	0,6000%	Sim
32	14/10/2025	R\$3.884.333,92	0,6000%	Sim
33	14/11/2025	R\$3.861.027,92	0,6000%	Sim
34	14/12/2025	R\$3.837.861,75	0,6000%	Sim
35	14/01/2026	R\$3.814.834,58	0,6000%	Sim
36	14/02/2026	R\$3.791.945,57	0,6000%	Sim
37	14/03/2026	R\$3.769.193,90	0,6000%	Sim
38	14/04/2026	R\$3.746.578,74	0,6000%	Sim
39	14/05/2026	R\$3.724.099,26	0,6000%	Sim
40	14/06/2026	R\$3.701.754,67	0,6000%	Sim
41	14/07/2026	R\$3.679.544,14	0,6000%	Sim
42	14/08/2026	R\$3.657.466,87	0,6000%	Sim
43	14/09/2026	R\$3.635.522,07	0,6000%	Sim
44	14/10/2026	R\$3.613.708,94	0,6000%	Sim
45	14/11/2026	R\$3.592.026,69	0,6000%	Sim
46	14/12/2026	R\$3.570.474,53	0,6000%	Sim
47	14/01/2027	R\$3.549.051,68	0,6000%	Sim
48	14/02/2027	R\$3.527.757,37	0,6000%	Sim
49	14/03/2027	R\$3.506.590,83	0,6000%	Sim
50	14/04/2027	R\$3.485.551,28	0,6000%	Sim
51	14/05/2027	R\$3.464.637,97	0,6000%	Sim
52	14/06/2027	R\$3.443.850,15	0,6000%	Sim
53	14/07/2027	R\$3.423.187,04	0,6000%	Sim
54	14/08/2027	R\$3.402.647,92	0,6000%	Sim
55	14/09/2027	R\$3.382.232,03	0,6000%	Sim
56	14/10/2027	R\$3.361.938,64	0,6000%	Sim
57	14/11/2027	R\$3.341.767,01	0,6000%	Sim
58	14/12/2027	R\$3.321.716,41	0,6000%	Sim
59	14/01/2028	R\$3.301.786,11	0,6000%	Sim
60	14/02/2028	R\$3.281.975,39	0,6000%	Sim
61	14/03/2028	R\$3.262.283,54	0,6000%	Sim
62	14/04/2028	R\$3.242.709,84	0,6000%	Sim
63	14/05/2028	R\$3.223.253,58	0,6000%	Sim
64	14/06/2028	R\$3.203.914,06	0,6000%	Sim
65	14/07/2028	R\$3.184.690,57	0,6000%	Sim

66	14/08/2028	R\$3.165.582,43	0,6000%	Sim
67	14/09/2028	R\$3.146.588,94	0,6000%	Sim
68	14/10/2028	R\$3.127.709,40	0,6000%	Sim
69	14/11/2028	R\$3.108.943,15	0,6000%	Sim
70	14/12/2028	R\$3.090.289,49	0,6000%	Sim
71	14/01/2029	R\$3.071.747,75	0,6000%	Sim
72	14/02/2029	R\$3.053.317,26	0,6000%	Sim
73	14/03/2029	R\$3.034.997,36	0,6000%	Sim
74	14/04/2029	R\$3.016.787,38	0,6000%	Sim
75	14/05/2029	R\$2.998.686,65	0,6000%	Sim
76	14/06/2029	R\$2.980.694,53	0,6000%	Sim
77	14/07/2029	R\$2.962.810,37	0,6000%	Sim
78	14/08/2029	R\$2.945.033,50	0,6000%	Sim
79	14/09/2029	R\$2.927.363,30	0,6000%	Sim
80	14/10/2029	R\$0,00	100,0000%	Sim

ANEXO II
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO
DADOS DO IMÓVEL/EMPREENHIMENTO

Empreendimento:	Poehma - Lago Negro - Gramado/RS						Data Base:	jul-24
ITEM	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	
Descrição								
TOTAL CUSTO DE OBRA	730.721	1.017.782	1.592.132	1.510.198	1.264.587	0	0	

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 EMPREENHIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENHIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Matrícula n.º 26.463 do Registro de	Hotel Gramado Lago Negro SPE Ltda	Não	R\$ 23.566.590,52	92,63% tendo em vista que 7,37% foram abatidos à	R\$ 0,00	Não

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 EMPREENHIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENHIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Imóveis da Comarca de Gramado/RS.			tendo em vista que R\$ 1.864.409,48 foram abatidos à título de Destinação Reembolso	título de Destinação Reembolso		
	TOTAL		R\$ 25.431.000,00	100,0%		

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	-	-	-	-	-

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

ANEXO III
DESPESAS DA EMISSÃO

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Emissão	Habitasec	R\$ 70.000,00	12,15%	R\$ 79.681,27	4,9%
Assessor Legal	BG LAW	R\$ 90.000,00	14,53%	R\$ 105.300,11	6,4%
Distribuição	Habitasec	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	1,0%
Estruturação	Gobekli Tepe Estruturação Ltda.	R\$ 500.000,00	12,15%	R\$ 569.151,96	34,8%
Originação	Antuérpia	R\$ 626.594,73	12,15%	R\$ 713.255,24	43,7%
Registro CRI	B3	0,029% do CRI	0,00%	R\$ 7.374,99	0,5%
Registro CCI	B3	0,003% das CCI	0,00%	R\$ 762,93	0,0%
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 7.629,30	0,5%
Registro da CCI	Vórtx	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57	1,1%
Implantação do CRI e Verificação Destinação por Reembolso	OT	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56	0,2%
Agente Fiduciário – 1a Parcela	OT	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86	0,3%

Instituição Custodiante - 1a Parcela	Vórtx	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	0,6%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R\$ 3.700,00	12,15%	R\$ 4.211,72	0,3%
Escriturador NC 1a parcela	Vórtx	R\$ 24.000,00	16,33%	R\$ 28.684,12	1,8%
Auditoria de Carteira	Neo	R\$ 48.645,00	0,00%	R\$ 48.645,00	3,0%
Total				R\$ 1.644.547,56	100%
Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral	% do Total
Escrituração / Manutenção de CC / Auditoria / Contabilidade / Liquidante / Outros	Diversos	R\$ 731,00 por mês	0,00%	R\$ 731,00	4,8%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 3.700,00 por mês	12,15%	R\$ 4.211,72	27,6%
Agente Fiduciário	OT	R\$ 16.000,00 por ano	12,15%	R\$ 18.212,86	9,3%
Escriturador NC	Vórtx	R\$ 24.000,00 por ano	16,33%	R\$ 28.684,12	15,7%
Custódia das CCI	Vórtx	R\$ 6.000,00 por ano	9,65%	R\$ 6.640,84	3,6%
Monitoramento de Carteira	Neo	R\$ 5,50 por contrato	0,00%	R\$ 5.945,50	39,0%
Estimativa Total Mês				R\$ 15.349,71	100,0%

ANEXO IV

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, 9º 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:

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

ANEXO V

RELATÓRIO DE DESPESAS PARA REEMBOLSO

EMPREDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29465	29465 do Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	CONSTRUTORA	06/01/2023	R\$ 782,08
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29508	29508 do Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	EDIFICAÇÃO HOTELEIRA	19/12/2021	R\$ 6.800,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29521	29521 do Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVICO ARQUITETONICO	09/08/2021	R\$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29528	29528 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVICO ARQUITETONICO	12/05/2021	R\$ 6.761,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29529	29529 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVICO ARQUITETONICO	07/06/2021	R\$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29530	29530 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVICO ARQUITETONICO	05/08/2021	R\$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29531	29531 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVICO ARQUITETONICO	06/09/2021	R\$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29532	29532 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVICO ARQUITETONICO	25/10/2021	R\$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29533	29533 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVICO ARQUITETONICO	08/12/2021	R\$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29534	29534 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVICO ARQUITETONICO	06/12/2021	R\$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29535	29535 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	SERVICO ARQUITETONICO	05/01/2022	R\$ 3.792,10
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29536	29536 do Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	PROJETO ELETRICO	28/02/2023	R\$ 10.750,00
HOTEL GRAMADO LAGO NEGRO SPE LTDA	29537	29537 do Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos 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 Ofício dos Registros Públicos de Gramado RS	Hotel Gramado Lago Negro SPE LTDA	RVÇO AEROFOTOGRAMET	28/02/2023	R\$ 5.217,41
					Total validado:	R\$ 1.864.409,48



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z5UYL-PMB87-KRNXL-3MTX7

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)

Guilherme Gabriel Barbosa (CPF 305.145.518-01)

Eduardo Passold (CPF 351.880.069-87)

CHRISTIANE WILLECKE PASSOLD (CPF 513.631.439-72)

Ana Carolina Briante Eiler (CPF 420.428.228-84)

William Bueno de Moura (CPF 230.244.438-86)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z5UYL-PMB87-KRNXL-3MTX7>

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

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