

**TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA
COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA REALIZA CONSTRUTORA LTDA.**

Celebrado entre

REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

como Emitente

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

como titular das Notas Comerciais

e

**DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO
JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JÚNIOR
LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO
JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO**

como Avalistas

Datado de
27 de março de 2025

TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

Pelo presente *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda."* ("Termo de Emissão") e na melhor forma de direito, as partes abaixo nomeadas e qualificadas, a saber:

REALIZA CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Lídice, CEP 38.400-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 16.991.176/0001-92, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Emitente", "Devedora" ou "Realiza");

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 338, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Titular das Notas Comerciais" ou "Securitizadora");

na qualidade de avalistas,

DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 20 de janeiro de 1978, casada sob regime de separação total de bens com o Sr. Gustavo Henrique Freitas Pimenta (inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 030.761.836-64), empresária, inscrita no CPF sob o nº 043.350.456-03, com domicílio na Alameda João Gilberto, nº 327, bairro Solares da Gávea (loteamento F), na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38411-106 ("Daniela");

JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JÚNIOR, brasileiro, nascido em 7 de julho de 1980, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Melina (conforme abaixo qualificada), empresário, inscrito no CPF sob o nº 013.476.516-83, com domicílio na Rua das Primulas, Jardins Milão, Q6, L4, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74885710 ("José Humberto Júnior");

LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 25 de agosto de 1981, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Thaís (conforme abaixo qualificada), empresário, inscrito no CPF sob o nº 014.158.526-93, com domicílio na Alameda das Caramolas, nº 60,

Jardim Paradiso, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.406-900 ("Luiz Gustavo");

JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 31 de janeiro de 1956, casado sob regime de comunhão universal de bens com a Sra. Conceição (conforme abaixo qualificada), empresário, inscrito no CPF sob o nº 273.518.316-53, com domicílio na Rua Antônio Francisco Rosa, nº 231, bairro Aclimação, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.406-064 ("José Humberto" e, quando em conjunto com a Daniela, o José Humberto Júnior e o Luiz Gustavo, os "Avalistas Pessoas Físicas" ou "Avalistas");

e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes,

MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO, brasileira, nascida em 15 de junho de 1981, casada sob regime de comunhão parcial de bens com o Sr. José Humberto Júnior, decoradora, inscrita no CPF sob o nº 013.338.396-26, com domicílio na Rua das Primulas, Jardins Milão, Q6, L4, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74885710 ("Melina");

THAÍS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 24 de novembro de 1981, casada sob regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Luiz Gustavo, publicitária, inscrita no CPF sob o nº 013.021.526-02, com domicílio na Alameda das Carambolas, nº 60, Jardim Paradiso, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.406-900 ("Thaís");

CONCEIÇÃO APARECIDA DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 8 de setembro de 1957, casada sob regime de comunhão universal de bens com o Sr. José Humberto, do lar, inscrita no CPF sob o nº 847.341.916-20, com domicílio na Rua Antônio Francisco Rosa, nº 231, bairro Aclimação, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, CEP 38.406-064 ("Conceição" e, quando referida em conjunto com as Sras. Milena e Thaís, as "Intervenientes Anuentes");

A Emitente, os Avalistas e a Securitizadora, doravante referidos como as "Partes" e cada um, individual e indistintamente, referido como "Parte";

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(A) no âmbito de suas atividades, a Emitente tem interesse em emitir notas comerciais escriturais, em série única, da sua 5ª (quinta) emissão, para colocação privada, nos termos deste Termo de Emissão ("Notas Comerciais"), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pelo Titular das Notas Comerciais;

(B) os recursos a serem captados por meio da emissão das Notas Comerciais deverão ser utilizados, exclusivamente, conforme a destinação de recursos prevista neste Termo de Emissão;

(C) a Securitizadora subscreverá as Notas Comerciais e emitirá a CCI (conforme abaixo definido) para representar tais direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, no âmbito deste Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos legais e contratuais previstos neste Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários");

(D) os Créditos Imobiliários serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 80ª (octogésima) emissão da Securitizadora ("CRI"), por meio da celebração do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 80ª (Octogésima) Emissão, Em Série Única, da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Realiza Construtora Ltda.*", celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI"), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização");

(E) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de valores mobiliários, registrada perante a CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta");

(F) a operação de securitização que resulta na emissão dos CRI faz parte de negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, integrante de uma operação estruturada, destinada à captação de recursos no mercado de capitais e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com os seguintes documentos (em conjunto, os "Documentos da Operação"): (i) o Termo de Emissão; (ii) o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado nesta data, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme qualificada acima ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente); (iii) os Contratos de Garantia (conforme abaixo definido); (iv) o Termo de Securitização; (v) o "*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 80ª (Octogésima) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*" celebrado nesta data, entre a Securitizadora, a Devedora e a Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, sociedade por ações com sede na Avenida das Américas, 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 ("Coordenador Líder" e "Contrato de Distribuição",

respectivamente); (vi) o "*Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Direitos Creditórios – Servicer Principal, Espelhamento e Backup Servicer*", a ser celebrado entre a Axis Serviços Financeiros Ltda., com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ sob nº 28.817.932/0001-40 ("Agente de Monitoramento de Recebíveis"), a Devedora e a Securitizadora ("Contrato de Monitoramento de Recebíveis"); (vii) a "*Proposta para Prestação de Serviços de Análise e Monitoramento – CRI 2025*", elaborada pela Fernanda Maria Ferreira, brasileira, engenheira civil, inscrita no CPF sob o nº 268.863.578-67, CREA 5060920260, com endereço comercial na Rua Silvio Rodini, nº 247, apartamento 173, bairro Vila Dom Pedro II, CEP 02241-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Agente de Monitoramento Imobiliário" e, quando em conjunto e indistintamente em relação ao Agente de Monitoramento de Recebíveis, os "Agentes de Monitoramento") e aceita pela Devedora e pela Securitizadora, passando a ter força de contrato ("Contrato de Monitoramento Imobiliário"); (viii) o boletim de subscrição das Notas Comerciais; (ix) os boletins de subscrição dos CRI; (x) os demais instrumentos celebrados com os prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; (xi) os anúncios relacionados à Oferta, incluindo, sem limitação, o Anúncio de Início (conforme definido no Termo de Securitização) e o Anúncio de Encerramento (conforme definido no Termo de Securitização); e (xii) os aditamentos e instrumentos coligados a quaisquer dos documentos mencionados nos itens acima; e

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

RESOLVEM as Partes e as Intervenientes Anuentes celebrar este Termo de Emissão, o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – REGIME LEGAL

1.1. Emissão. A presente emissão das Notas Comerciais, será realizada em conformidade com os termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Lei 14.195" e "Emissão", respectivamente). As Notas Comerciais serão integralmente subscritas pela Securitizadora e vinculadas aos CRI, os quais foram distribuídos por meio da Oferta.

CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS E AUTORIZAÇÕES

A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Distribuição não sujeita a registro perante a CVM e a ANBIMA. As Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, realizada nos termos da Lei 14.195 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem qualquer esforço público de venda e/ou distribuição

perante investidores e o mercado em geral por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando, portanto, sujeitas a registro de distribuição perante a CVM, de que trata o artigo 19, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

2.2. Registro para Distribuição, Negociação e Custódia. As Notas Comerciais objeto desta Emissão não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

2.3. Colocação. A colocação das Notas Comerciais será realizada de forma privada, exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas Comerciais em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

2.4. Escrituração. A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Emissão (“Escriturador das Notas Comerciais”), foi contratada para prestar os serviços de escrituração das Notas Comerciais, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195 e da legislação e regulamentação em vigor.

2.4.1. Será devido ao Escriturador das Notas Comerciais pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, parcelas anuais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura deste Termo de Emissão e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes calculadas *pro rata die*, se necessário.

2.4.2. Os valores devidos ao Escriturador das Notas Comerciais serão pagos diretamente pela Devedora ou, no caso de inadimplemento destas, pelo Titular das Notas Comerciais, por conta e ordem da Devedora, com os recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo).

2.4.3. A Emitente se compromete a realizar todo e qualquer ato necessário perante o Escriturador das Notas Comerciais para possibilitar a devida e correta escrituração das Notas Comerciais, conforme instruída pelo Titular das Notas Comerciais e/ou pelo Escriturador das Notas Comerciais.

2.4.4. Nos termos do artigo 51, incisos I ao IV, da Lei 14.195, o serviço de escrituração realizado pelo Escriturador das Notas Comerciais 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.

2.5. Autorização da Devedora. O Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação dos quais é parte, conforme o caso, são celebrados pela Devedora com base nas deliberações tomadas em reunião de sócios da Devedora, realizada nesta data ("Aprovação Societária da Devedora"), na qual foram deliberadas: (i) a realização da Emissão; (ii) a participação na Oferta; (iii) a constituição das Garantias, conforme aplicáveis; e (iv) a autorização à diretoria da Devedora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, sem limitação, este Termo de Emissão, o Contrato de Distribuição e os Contratos de Garantia, conforme aplicável, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a este Termo de Emissão, ao Contrato de Distribuição e aos Contratos de Garantia, conforme aplicável.

2.5.1. A ata de Aprovação Societária da Devedora e suas posteriores rerratificações, caso aplicável, serão protocoladas para arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da realização da Aprovação Societária da Devedora e/ou de suas posteriores rerratificações, caso aplicável, e registradas perante a JUCEMG no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da realização da Aprovação Societária da Devedora e/ou de suas posteriores rerratificações, caso aplicável, sendo que a Emitente se compromete a enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) cópia eletrônica (formato ".pdf") do protocolo e, posteriormente, da ata de Aprovação Societária da Devedora ou suas posteriores rerratificações, caso aplicável, devidamente arquivadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do protocolo e da obtenção do registro, respectivamente.

2.6. Demais aprovações societárias. Os Documentos da Operação dos quais as SPEs (conforme abaixo definido) são partes, conforme o caso, são celebrados por cada SPE com base nas deliberações tomadas em reunião de sócios de cada SPE, realizadas nesta data ("Aprovações Societárias dos Garantidores"), conforme listadas abaixo:

SPE	Forma de aprovação	Junta Comercial competente
Realiza Empreendimento Ribeirão Preto I SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de São Paulo
Projeto Realiza Itaboraí I SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Projeto Realiza Itaboraí II SPE	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado do

- Ltda.		Rio de Janeiro
Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Realiza Empreendimento Rio Verde V SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Realiza Empreendimento Anápolis I SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Realiza Empreendimento Anápolis VI SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Realiza Empreendimento Anápolis XIV SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia VI SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Realiza Empreendimentos Ribeirão Preto Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de São Paulo
Realiza Empreendimento Anápolis XII SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Village Parati Campo Grande SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul
Condomínio Residencial Grand Ville Uberlândia SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia VIII SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Condomínio Reserva Tropical Anápolis SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Realiza Empreendimento Anápolis II SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Realiza Empreendimento Aparecida De Goiânia II SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Realiza Empreendimento Goiânia II SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Realiza Empreendimento Anápolis XV SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Realiza RV Construtora Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de

		Goiás
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia III SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Realiza Empreendimento Anápolis XI SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Projeto Realiza Campos dos Goytacazes II SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Projeto Realiza Anápolis VIII SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Realiza Empreendimento Anápolis IX SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia IV SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia V SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Realiza Empreendimento Anápolis XIII SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia VII SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Realiza Empreendimento Rio Verde IV SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Goiás
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia X SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia XI SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia XII SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia XIII SPE – Ltda.	Reunião de sócios	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

2.6.1. A ata de cada Aprovação Societária dos Garantidores e suas posteriores rratificações, caso aplicável, serão protocoladas para arquivamento perante cada junta

comercial competente, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da realização de cada Aprovação Societária dos Garantidores e/ou de suas posteriores rerratificações, caso aplicável, e registradas perante cada junta comercial competente no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da realização de cada Aprovação Societária dos Garantidores e/ou de suas posteriores rerratificações, caso aplicável, sendo que a Emitente se compromete a enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) cópia eletrônica (formato “.pdf”) do protocolo e, posteriormente, da ata de cada Aprovação Societária dos Garantidores ou suas posteriores rerratificações, caso aplicável, devidamente arquivadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do protocolo e da obtenção do registro, respectivamente.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

3.1. Objeto Social da Emitente. A Emitente tem por objeto social, nos termos do seu contrato social o desempenho de atividades ligadas ao ramo da construção civil, urbanização e da incorporação imobiliária, por conta própria e/ou de terceiros, a prestação de serviços de construção civil, elaboração de projetos e cálculos, compra e venda de imóveis, bem como a administração de aluguéis próprios e locação de equipamentos e máquinas, fabricação de concreto usinado e argamassa, bem como a participação no capital social de outras empresas.

3.2. Número da Emissão. A Emissão constitui a 5ª (quinta) emissão de notas comerciais da Emitente.

3.3. Número de Séries. A Emissão será realizada em série única.

3.4. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”) na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído caso a Oferta seja encerrada com Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido).

3.5. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos oriundos da presente Emissão (“Recursos Líquidos”) serão utilizados pela Emitente para o pagamento dos custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à construção e/ou desenvolvimento dos empreendimentos pela Emitente nos Imóveis Destinação (conforme abaixo definido), conforme descrito no Anexo III a este Termo de Emissão (“Empreendimentos”), observadas as disposições descritas nas cláusulas abaixo (“Destinação dos Recursos”). Para os fins deste Termo de Emissão, “Imóveis Destinação” significa os imóveis descritos no Anexo III a este Termo de Emissão.

3.5.1. Nos termos da legislação em vigor, não será admitido o reembolso de despesas imobiliárias já incorridas pela Emitente.

3.5.2. Os Recursos Líquidos serão integralmente destinados pela Emitente para a execução das obras e desenvolvimento dos Empreendimentos, de acordo com o Cronograma Indicativo (conforme abaixo definido).

3.5.3. Os gastos, custos e despesas descritos no Anexo III, a serem incorridos pela Emitente na construção e desenvolvimento dos Empreendimentos mediante a utilização dos Recursos Líquidos não foram e não serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

3.5.4. Os Recursos Líquidos deverão seguir, em sua integralidade, a Destinação dos Recursos até a data de vencimento final dos CRI, ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada, o que ocorrer primeiro, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo III a este Termo de Emissão ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, a Emitente poderá realizar a Destinação dos Recursos em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos Recursos Líquidos seja comprovada, o que ocorrer primeiro.

3.5.4.1. O Cronograma Indicativo é meramente indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, este fato não implicará em um evento de vencimento antecipado das obrigações oriundas deste Termo de Emissão, desde que a totalidade dos Recursos Líquidos seja objeto da Destinação dos Recursos até a data de vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos Recursos Líquidos seja comprovada, o que ocorrer primeiro. 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. Entretanto, para os fins do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, atualmente em vigor ("Ofício-Circular"), a inserção de novos imóveis para a composição da Destinação dos Recursos deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Emitente nesse sentido. Após o recebimento da referida notificação, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, cuja deliberação em primeira convocação, deverá observar o quórum de maioria dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) e, em segunda convocação, deverá observar o quórum de maioria dos CRI em Circulação presentes na assembleia especial, nos termos previstos no Termo de Securitização. Caso a inserção seja aprovada em assembleia especial pelos titulares de CRI, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento a este Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, assim como aos demais documentos necessários, a serem elaborados por escritório de advocacia contratado pela Securitizadora, às expensas da Emitente, e celebrados no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após eventual aprovação em assembleia especial de titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser

realizada anteriormente à alteração da Destinação de Recursos em questão.

3.5.5. A Emitente se obriga, desde já, a destinar, a todo o valor relativo aos Recursos Líquidos na forma acima estabelecida, até a data de vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos Recursos Líquidos seja comprovada, o que ocorrer primeiro, sendo certo que tais obrigações da Emitente quanto à Destinação dos Recursos, o envio das informações e comprovações ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação da Destinação dos Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos Recursos Líquidos seja comprovada, o que ocorrer primeiro, independentemente se houver a declaração de vencimento antecipado e/ou a ocorrência de resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI.

3.5.6. A Emitente apresentará ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para o Titular das Notas Comerciais, a comprovação da Destinação de Recursos, exclusivamente por meio do relatório na forma do Anexo IV deste Termo de Emissão ("Relatório de Destinação de Recursos"), acompanhado das respectivas notas fiscais, acompanhadas de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis, termo de quitação, incluindo, mas não se limitando, cópia do(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) da(s) parcela(s) atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) e demais documentos comprobatórios que julgar necessários mencionadas no respectivo semestre ("Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos"). O primeiro Relatório de Destinação de Recursos será enviado em 30 de setembro de 2025 e o segundo em maio de 2026, e os demais nos semestres subsequentes, até a data de vencimento final dos CRI ou até a destinação total dos Recursos Líquidos obtidos pela Emitente, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito ou sempre que em decorrência de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais ou de qualquer outro órgão regulador, ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emitente deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios solicitados para o acompanhamento da Destinação dos Recursos, no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora ou em menor prazo caso solicitado por autoridades governamentais.

3.5.7. O Agente Fiduciário analisará o relatório e os Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos enviados pela Emitente e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da

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

3.5.7.1. A Emitente autoriza, desde já, a disponibilização de todos os Relatórios de Destinação de Recursos e Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos aos titulares dos CRI, caso por estes solicitado.

3.5.8. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento dos Recursos Líquidos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório de Destinação de Recursos e dos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Emitente) somente extinguir-se-á quando houver a comprovação da utilização da totalidade dos Recursos Líquidos decorrentes da Emissão. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos.

3.5.9. O Agente Fiduciário dos CRI deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida.

3.5.10. A Emitente e os Avalistas, se obrigam, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI 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 estabelecida nesta Cláusula Terceira.

3.5.11. A Emitente declara e garante que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emitente ou de qualquer outra sociedade do seu grupo econômico.

3.5.12. Caberá à Emitente a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e

financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emitente, 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 Recursos e/ou dos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos.

3.5.13. A Emitente será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos Recursos Líquidos obtidos pela Emitente em razão do recebimento do Preço de Integralização das Notas Comerciais.

3.5.14. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando a verificação da Destinação de Recursos restrita ao envio, pela Emitente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, do Relatório de Destinação de Recursos e dos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar, por ocasião do início das obras dos Empreendimentos, terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, às expensas do Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, às expensas da Emitente, mediante a apresentação de 3 (três) propostas comerciais pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI para a aprovação pela Emitente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento, sendo certo que (i) caso a Emitente não realize a aprovação dentro do prazo retromencionado, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão aceitar qualquer das propostas apresentadas, a seu exclusivo critério; e (ii) caso tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), a apresentação de propostas à Emitente não será necessária.

3.5.15. Para fins de atendimento ao Ofício-Circular, o Anexo III ao presente Termo de Emissão demonstra a capacidade de a Emitente destinar, até a data de vencimento final dos CRI, os Recursos Líquidos da Emissão aos Empreendimentos, levando-se em conta, para tal, os montantes já vinculados a outros CRI emitidos pela Emitente previamente à presente data.

3.5.16. Nos termos da legislação em vigor, a data limite para que haja a efetiva destinação dos Recursos Líquidos obtidos por meio desta Emissão será a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate antecipado dos CRI, as obrigações da Emitente quanto a Destinação dos Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com relação a verificação, perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos Recursos Líquidos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

3.6. Vinculação das Notas Comerciais aos CRI. As Notas Comerciais representadas pela cédula de crédito imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitidas por meio da

Escritura de Emissão de CCI ("CCI") e os Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI, como lastro, na forma estipulada no Termo de Securitização.

3.6.1. Uma vez subscritas as Notas Comerciais, em vista da vinculação mencionada na cláusula acima e do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade dos Créditos Imobiliários, estarão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário a ser constituído pela Securitizadora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os recursos devidos à Securitizadora em decorrência de sua titularidade das Notas Comerciais, das Garantias (conforme abaixo definido), bem como os recursos depositados na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido):

(i) constituem patrimônio separado titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis ("Patrimônio Separado");

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora e de outros patrimônios separados da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração e de obrigações fiscais correlatas;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI e do Patrimônio Separado a que estão vinculados.

3.6.2. Por força da vinculação das Notas Comerciais aos CRI, fica desde já estabelecido que (i) a Securitizadora deverá se manifestar sobre quaisquer assuntos relativos às Notas Comerciais, somente conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI em sede de assembleia especial de titulares de CRI; e (ii) o exercício de todo e qualquer direito pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Emissão, deverá ser exercido em consonância com o que for deliberado pelos titulares de CRI.

CLÁUSULA QUARTA - CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS

4.1. Quantidade. Serão emitidas 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída caso a Oferta seja encerrada com Distribuição Parcial.

4.1.1. No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74, da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 1.000 (mil) CRI, correspondendo ao montante total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Tendo em vista a admissão da Distribuição Parcial, o saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, observado o disposto no Termo de Securitização e, conseqüentemente, o saldo das Notas Comerciais correspondente será cancelado pela Emitente, observado o disposto neste Termo de Emissão, sendo certo que os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI deverão ser integralmente restituídos aos seus respectivos titulares em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento.

4.1.2. Na hipótese de, ao encerramento da Oferta, a demanda para subscrição e integralização dos CRI ser inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, observado o Montante Mínimo, o Valor Total da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, o Valor Total da Emissão das Notas Comerciais, será reduzido para o valor dos CRI efetivamente colocados, com o conseqüente cancelamento dos CRI não integralizados e das Notas Comerciais correspondentes não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamentos a este Termo de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente, da Securitizadora ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI, os quais deverão ser subscritos e integralizados, nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição.

4.2. Valor Nominal Unitário. As Notas Comerciais terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.3. Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será o dia 28 de março de 2025 ("Data de Emissão").

4.4. Prazo e Data de Vencimento. As Notas Comerciais terão prazo de vencimento de 4.380 (quatro mil trezentos e oitenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 25 de março de 2037 ("Data de Vencimento").

4.5. Conversibilidade, Tipo e Forma. As Notas Comerciais serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emitente, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou

certificados.

4.6. Garantias. Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente e/ou pelos Avalistas relativas às Notas Comerciais e demais obrigações nos termos dos Documentos da Operação, o que inclui o pagamento do Valor Total da Emissão, assim como o Valor Nominal Unitário Atualizado, a Remuneração, os eventuais Encargos Moratórios, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, dos valores a ela devidos nas condições constantes neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas em favor da Securitizadora, as seguintes garantias ("Garantias"):

4.6.1. Alienação Fiduciária de Quotas. Será constituída a alienação fiduciária das quotas de emissão das SPEs – AF Quotas (conforme abaixo definido) e determinados direitos a elas relacionados, em favor da Securitizadora, sob a condição suspensiva prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido), por meio da assinatura e registro do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre os sócios titulares de quotas de emissão das SPEs – AF Quotas, a Securitizadora e as SPEs – AF Quotas ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente). Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Devedora se obriga a constituir alienação fiduciária das quotas de emissão das SPEs Futuras (conforme abaixo definido) e determinados direitos a elas relacionados, sob a condição suspensiva da contratação e integral quitação dos seus respectivos Financiamentos PJ (conforme abaixo definido), em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

4.6.1.1. Para os fins deste Termo de Emissão, (i) "SPEs – AF Quotas" significa, quando em conjunto, (a) Realiza Empreendimento Ribeirão Preto I SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.157.456/0001-70; (b) Projeto Realiza Itaboraí I SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.996.673/0001-90; (c) Projeto Realiza Itaboraí II SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.422.246/0001-88; (d) Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 26.833.946/0001-22; (e) Realiza Empreendimento Rio Verde V SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.986.276/0001-07; (f) Realiza Empreendimento Anápolis I SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.699.136/0001-16; (g) Realiza Empreendimento Anápolis II SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.786.221/0001-11; (h) Realiza Empreendimento Anápolis VI SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.483.762/0001-21; (i) Realiza Empreendimento Anápolis XIV SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 49.410.557/0001-90; (j) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia VI SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o

nº 44.691.315/0001-06; (k) Realiza Empreendimento Anápolis III SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.982.375/0001-41; (l) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia III SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.581.249/0001-48; (m) Realiza Empreendimento Anápolis XI SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 45.047.056/0001-30; (n) Projeto Realiza Campos dos Goytacazes II SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.932.263/0001-86; (o) Projeto Realiza Anápolis VIII SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 41.251.663/0001-66; (p) Realiza Empreendimento Anápolis IX SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 41.346.713/0001-99; (q) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia IV SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.748.112/0001-99; (r) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia V SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.746.686/0001-28; (s) Realiza Empreendimento Anápolis XIII SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.099.382/0001-89; (t) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia VII SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.256.641/0001-38; (u) Realiza Empreendimento Rio Verde IV SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.594.753/0001-07; (v) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia X SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.169.210/0001-49; (w) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia XI SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.177.288/0001-05; (x) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia XII SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.198.666/0001-37; e (y) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia XIII SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.199.678/0001-86; e (ii) “SPE Futura” significa qualquer nova sociedade que, cumulativamente, (a) seja controlada pela Devedora; e (b) tenha o projeto imobiliário de sua titularidade aprovado pela prefeitura respectiva, sendo certo que, após a constituição da alienação fiduciária sobre as quotas de emissão de determinada SPE Futura e/ou da cessão fiduciária sobre os recebíveis de determinada SPE Futura, tal SPE Futura passará a estar englobada no conceito e termo definido “SPE – AF Quotas” e de “SPE – CF Recebíveis” (conforme o caso) e, conseqüentemente, “SPE”.

4.6.2. Cessão Fiduciária de Recebíveis. Será constituída a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos contratos e compromissos de compra e venda da totalidade das unidades dos empreendimentos de titularidade da Devedora e das SPEs – CF Recebíveis (conforme abaixo definido), em favor da Securitizadora, sob a condição suspensiva prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definido), por meio da assinatura e registro do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrada entre a Devedora, as SPEs – CF Recebíveis e a Securitizadora (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis” e “Cessão Fiduciária de Recebíveis”, respectivamente). Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Devedora se obriga a fazer com que as SPEs Futuras constituam a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos contratos e compromissos de compra e venda da totalidade das unidades dos empreendimentos de titularidade das SPEs Futuras, sob a condição suspensiva da contratação e integral quitação dos seus respectivos Financiamentos PJ (conforme abaixo definido), em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

4.6.2.1. Para os fins deste Termo de Emissão, (i) "SPEs – CF Recebíveis" significa, quando em conjunto, (a) Realiza Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92; (b) Realiza Empreendimento Anápolis XII SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.863.985/0001-42; (c) Village Parati Campo Grande SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 46.716.091/0001-67; (d) Condomínio Residencial Grand Ville Uberlândia SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.711.345/0001-38; (e) Realiza Empreendimento Ribeirão Preto I SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.157.456/0001-70; (f) Projeto Realiza Itaboraí I SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.996.673/0001-90; (g) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia VIII SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 50.759.768/0001-11; (h) Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia VI SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.691.315/0001-06; (i) Projeto Realiza Itaboraí II SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.422.246/0001-88; (j) Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 26.833.946/0001-22; (k) Condomínio Reserva Tropical Anápolis SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 32.181.079/0001-90; (l) Realiza Empreendimento Anápolis I SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.699.136/0001-16; (m) Realiza Empreendimento Anápolis II SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.786.221/0001-11; (n) Realiza Empreendimento Anápolis VI SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.483.762/0001-21; (o) Realiza Empreendimento Anápolis XIV SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 49.410.557/0001-90; (p) Realiza Empreendimento Aparecida De Goiânia II SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.977.902/0001-22; e (q) Realiza Empreendimento Goiânia II SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.580.195/0001-36; e (ii) "Financiamentos PJ" significa o contrato de financiamento bancário celebrado entre cada SPE ou SPE Futura e o seu respectivo credor, cujos recursos serão utilizados para o financiamento do empreendimento imobiliário de titularidade da SPE ou da SPE Futura respectiva.

4.6.3. Alienação Fiduciária de Imóveis – Uberlândia. Será constituída alienação fiduciária de propriedade superveniente dos imóveis originários e respectivas unidades autônomas dos imóveis matriculados sob os números 247.872, 247.873, 247.874 e 247.875 perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG ("Imóveis Uberlândia"), por meio do "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis e Propriedade Superveniente em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre os titulares dos Imóveis Uberlândia e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Uberlândia" e "Alienação Fiduciária de Imóveis de Uberlândia", respectivamente).

4.6.4. Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis – Araguari. Será constituída alienação fiduciária dos imóveis originários e respectivas unidades autônomas dos imóveis matriculados sob os números 79.740, 79.741 e 79.742 perante a Circunscrição Imobiliária de Araguari, no estado de Minas Gerais ("Imóveis Araguari"), por meio do "*Instrumento Particular de Constituição de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" celebrado nesta data entre os titulares dos Imóveis Araguari e a Securitizadora ("Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis Araguari") e do "*Instrumento*

Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado entre os titulares dos Imóveis Araguari e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Araguari” e “Alienação Fiduciária de Imóveis Araguari”, respectivamente).

4.6.5. Alienação Fiduciária de Imóveis – Itaboraí. Será constituída alienação fiduciária de propriedade superveniente dos imóveis originários e respectivas unidades autônomas dos imóveis matriculados sob os números 49.131, 49.127, 49.128 e 49.129 perante o Registro de Imóveis Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ (“Imóveis Itaboraí”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis e Propriedade Superveniente em Garantia e Outras Avenças*”, celebrada entre os titulares dos Imóveis Itaboraí e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Itaboraí” e “Alienação Fiduciária de Imóveis Itaboraí”, respectivamente).

4.6.6. Alienação Fiduciária de Imóveis – Anápolis. Será constituída alienação fiduciária de propriedade superveniente dos imóveis originários e respectivas unidades autônomas do imóvel matriculado sob o número 112.458 perante o Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis - GO (“Imóveis Anápolis”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis e Propriedade Superveniente em Garantia e Outras Avenças*”, celebrada entre os titulares dos Imóveis Anápolis e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Anápolis” e “Alienação Fiduciária de Imóveis Anápolis”, respectivamente).

4.6.7. Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis – 5º Ofício de Campos dos Goytacazes. Será constituída alienação fiduciária dos imóveis originários e respectivas unidades autônomas dos imóveis matriculados sob os números 18.996 e 12.106, perante o Cartório do 5º Ofício Helio Soares dos Santos – Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis (“Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” celebrado nesta data entre os titulares dos Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes e a Securitizadora (“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes”) e do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre os titulares dos Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes” e “Alienação Fiduciária de Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes”, respectivamente).

4.6.8. Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis – 12º Ofício de Campos dos Goytacazes. Será constituída alienação fiduciária dos imóveis originários e respectivas unidades autônomas dos imóveis matriculados sob os números 12.816, 12.817, 12.818, 12.819, 12.820, 12.821, 12.822, 12.823, 12.824, 12.825 e 12.826 perante o Décimo Segundo (12º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes - RJ (“Imóveis 12º Ofício de Campos dos Goytacazes”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de*

Imóveis em Garantia e Outras Avenças” celebrado nesta data entre os titulares dos Imóveis 12º Ofício de Campos dos Goytacazes e a Securitizadora (“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis 12º Ofício de Campos dos Goytacazes”) e do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre os titulares dos Imóveis 12º Ofício de Campos dos Goytacazes e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2º Ofício de Campos dos Goytacazes” e “Alienação Fiduciária de Imóveis 12º Ofício de Campos dos Goytacazes”, respectivamente).

4.6.9. Alienação Fiduciária de Imóveis – Rio Verde. Será constituída alienação fiduciária de propriedade superveniente dos imóveis originários e respectivas unidades autônomas dos imóveis matriculados sob os números 55.336, 86.186, 86.203, 99.133, 99.134, 99.135, 99.136, 99.137, 99.138, 99.139, 99.140, 99.141, 99.142, 99.143, 99.144, 99.145, 99.146, 99.147, 99.148, 110.712 e 110.714 perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos da Comarca e Município de Rio Verde - GO (“Imóveis Rio Verde”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis e Propriedade Superveniente em Garantia e Outras Avenças*”, celebrada entre os titulares dos Imóveis Rio Verde e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Rio Verde” e “Alienação Fiduciária de Imóveis Rio Verde”, respectivamente).

4.6.10. Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis – Goiânia. Será constituída alienação fiduciária dos imóveis originários e respectivas unidades autônomas do imóvel matriculado sob o número 19.230 perante o Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia (“Imóveis Goiânia”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” celebrado nesta data entre os titulares dos Imóveis Goiânia e a Securitizadora (“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis Goiânia”) e do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre os titulares dos Imóveis Goiânia e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Goiânia” e “Alienação Fiduciária de Imóveis Goiânia”, respectivamente).

4.6.11. Alienação Fiduciária de Imóveis – Ribeirão Preto. Será constituída alienação fiduciária de propriedade superveniente dos imóveis originários e respectivas unidades autônomas dos imóveis matriculados sob os números 94.403 e 201.455 perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis Ribeirão Preto - SP (“Imóveis Ribeirão Preto”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis e Propriedade Superveniente em Garantia e Outras Avenças*”, celebrada entre os titulares dos Imóveis Ribeirão Preto e a Securitizadora (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Ribeirão Preto” e “Alienação Fiduciária de Imóveis Ribeirão Preto”, respectivamente).

4.6.11.1. Para os fins deste Termo de Emissão, (i) “SPEs – AF Imóveis” significa, quando em conjunto, (a) José Humberto do Nascimento Júnior, inscrito no CPF sob o nº 013.476.516-83;

(b) Daniela Cristina do Nascimento, inscrita no CPF sob o nº 043.350.456-03; (c) Luiz Gustavo do Nascimento, inscrito no CPF sob o nº 014.158.526-93; (d) Realiza Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92; (e) Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE – Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 26.833.946/0001-22; (f) Realiza Empreendimento Anápolis XV SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 49.420.913/0001-56; (g) Realiza Empreendimento Rio Verde V SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.986.276/0001-07; (h) Realiza RV Construtora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.252.545/0001-56; e (i) Realiza Empreendimento Ribeirão Preto SPE – Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 28.456.454/0001-90; (ii) “SPEs” significa, quando em conjunto, as SPEs – AF Quotas, as SPEs – CF Recebíveis e as SPEs – AF Imóveis; (iii) “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis” significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Uberlândia (a partir da data de sua celebração), o Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis Araguari (enquanto estiver vigente), o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Araguari (a partir da data de sua celebração), o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Itaboraí (a partir da data de sua celebração), o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Anápolis (a partir da data de sua celebração), o Contrato de Promessa Alienação Fiduciária de Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes (enquanto estiver vigente), o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes (a partir da data de sua celebração), o Contrato de Promessa Alienação Fiduciária de Imóveis 12º Ofício de Campos dos Goytacazes (enquanto estiver vigente), o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 12º Ofício de Campos dos Goytacazes (a partir da data de sua celebração), o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Rio Verde (a partir da data de sua celebração), o Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis Goiânia (enquanto estiver vigente), o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Goiânia (a partir da data de sua celebração) e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Ribeirão Preto (a partir da data de sua celebração); (iv) “Contrato(s) de Garantia” significa, quando em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) “Imóveis Garantia” significa, em conjunto, os Imóveis Uberlândia, os Imóveis Araguari, os Imóveis Itaboraí, os Imóveis Anápolis, os Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes, os Imóveis 12º Ofício de Campos dos Goytacazes, os Imóveis Rio Verde, os Imóveis Goiânia e os Imóveis Ribeirão Preto; e (vi) “Alienções Fiduciárias de Imóveis” significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis Uberlândia, a Alienação Fiduciária de Imóveis Araguari, a Alienação Fiduciária de Imóveis Itaboraí, a Alienação Fiduciária de Imóveis Anápolis, a Alienação Fiduciária de Imóveis 5º Ofício de Campos dos Goytacazes, a Alienação Fiduciária de Imóveis 12º Ofício de Campos dos Goytacazes, a Alienação Fiduciária de Imóveis Rio Verde, a Alienação Fiduciária de Imóveis Goiânia e a Alienação Fiduciária de Imóveis Ribeirão Preto.

4.6.12. Obrigação de constituir alienação fiduciária sobre imóveis após a quitação de cada Financiamento PJ. A Devedora se obriga a constituir e fazer com que cada SPE Futura constitua alienação fiduciária sobre imóveis de propriedade da Devedora e/ou de cada SPE Futura, por meio da celebração de um “*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de*

Imóveis em Garantia e Outras Avenças” a ser celebrado entre a Devedora, cada SPE Futura e a Securitizadora, conforme aplicável, em termos materialmente equivalentes aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis vigentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados data da quitação de cada Financiamento PJ de cada SPE Futura ou de cada novo projeto da Devedora, conforme o caso, sendo certo que cada contrato de constituição da alienação fiduciária retromencionado será protocolado perante o cartório de registro de imóveis competente em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura e registrado em até 30 (trinta) dias contados da data do protocolo respectivo, prorrogáveis automaticamente por mais 30 (trinta) dias em caso de apresentação de exigências e comprovação de cumprimento de tais exigências perante o cartório de registro de imóveis competente. Tais imóveis deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames. Após a celebração do contrato de constituição da alienação fiduciária retromencionado, (i) os novos imóveis objeto da garantia serão englobados no conceito e definição de “Imóveis Garantia”; (ii) a SPE Futura titular de tais imóveis passarão a ser englobadas no conceito e definição de “SPEs – AF Imóveis” e, conseqüentemente, “SPEs”; (iii) as novas alienações fiduciárias de imóveis serão englobadas no conceito e definição de “Alienações Fiduciárias de Imóveis”; e (iv) os novos contratos de constituição da alienação fiduciária serão englobados no conceito e definição de “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis” e, portanto, de “Contratos de Garantia”.

4.6.13. Obrigação de constituir cessão fiduciária sobre os Recebíveis de Carteira de Reembolso. A Devedora se obriga a constituir e a fazer com que as SPEs – CF Recebíveis constituam cessão fiduciária sobre os Recebíveis de Carteira de Reembolso (conforme abaixo definido), por meio da celebração de um “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*” a ser celebrado entre a Devedora, as SPEs – CF Recebíveis e a Securitizadora em termos materialmente equivalentes ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis vigente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, sendo certo que tal contrato será protocolado perante o cartório de registro de títulos e documentos competente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura e registrado em até 20 (vinte) dias corridos contados da respectiva data do protocolo perante o cartório competente. Tais Recebíveis de Carteira de Reembolso deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames. Após a celebração do contrato de cessão fiduciária retromencionado, (i) esta nova garantia será englobada no conceito e definição de “Garantias”; e (ii) este novo contrato de cessão fiduciária será englobado no conceito e definição de “Contratos de Garantia”. Para os fins deste Termo de Emissão, “Recebíveis de Carteira de Reembolso” significa todos recebíveis de titularidade da Devedora e das SPEs – CF Recebíveis oriundos de instrumentos de constituição de obrigação de pagar celebrados com os adquirentes das unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade da Devedora e das demais SPEs – CF Recebíveis, relacionados ao reembolso pelo pagamento de comissões, taxas, tributos, entre outros.

4.6.14. Aval. Em garantia das Obrigações Garantidas, cada um dos Avalistas outorgam

garantia fidejussória na forma de aval, em favor do Titular das Notas Comerciais ("Aval"), sendo os Avalistas, principais pagadores e solidariamente responsáveis, em conjunto com a Emitente e entre si, de forma irrevogável e irretratável, em relação a todas as Obrigações Garantidas, quando devidas (tanto na data de vencimento original, quanto no caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas).

4.6.14.1. Caso a Emitente deixe de pagar qualquer uma das Obrigações Garantidas quando devidas, observado o prazo de cura previsto neste Termo de Emissão, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, poderão dirigir-se direta e imediatamente contra os Avalistas para cobrar o pagamento dos valores então devidos diretamente dos Avalistas sem ter que primeiro exaurir quaisquer medidas contra a Emitente.

4.6.14.2. Cada Avalista renuncia, desde já, a qualquer benefício de ordem, direito e faculdade de exoneração de qualquer natureza, nos termos da legislação aplicável, sobretudo o disposto nos artigos 333, parágrafo único, 366, 368, 821, 827, 834, 835, 837 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 130, 131 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

4.6.14.3. Cada um dos Avalistas garante incondicionalmente que as Obrigações Garantidas serão pagas exatamente de acordo com os termos previstos neste Termo de Emissão, independentemente de qualquer lei, regulamento ou ordem atualmente em vigor ou que venha a vigorar no futuro em qualquer jurisdição que afete qualquer dos termos ou direitos dos credores em relação às mesmas.

4.6.14.4. O Aval será vigente a partir desta data e permanecerá em vigor até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas.

4.6.14.5. Durante o prazo de vigência deste Termo de Emissão, os Avalistas obrigam-se a pagar todos os valores devidos nos termos deste Termo de Emissão em até 3 (três) Dias Úteis contado do não pagamento pela Emitente, a ser informado aos Avalistas pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelo Titular das Notas Comerciais.

4.6.14.6. Os pagamentos descritos acima deverão ser realizados diretamente na Conta Centralizadora.

4.6.14.7. Caso os Avalistas deixem de pagar qualquer valor nos prazos aqui estabelecidos, os Avalistas ficarão imediatamente constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e deverão pagar desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, sobre o referido valor não pago, os mesmos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), incluindo, mas não limitado às multas, juros de mora e atualizações, devidos nos termos deste Termo de Emissão.

4.6.14.8. Os Avalistas se sub-rogarão no crédito detido pelo Titular das Notas Comerciais, contra a Emitente na proporção das Obrigações Garantidas que tiverem honrado perante a Emitente, observando sempre o disposto no artigo 350, do Código Civil. Na hipótese de sub-rogação prevista nesta cláusula, o exercício do direito de crédito sub-rogado somente poderá ser exercido após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas com a satisfação integral do crédito do Titular das Notas Comerciais, sendo certo que os créditos objeto da sub-rogação serão considerados subordinados a eventuais créditos detidos pelo Titular das Notas Comerciais, contra a Emitente para todos os efeitos, inclusive para os fins do artigo 83, inciso (viii), alínea “a”, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada. Fica desde já estabelecido que, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, caso quaisquer recursos decorrentes da sub-rogação em questão sejam recebidos pelos Avalistas, estes deverão ser utilizados para o pagamento do saldo remanescente das Obrigações Garantidas, nos termos deste Termo de Emissão.

4.6.14.9. O Aval poderá ser executado e exigido pela Securitizadora, no limite das Obrigações Garantidas e quantas vezes forem necessárias até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, ficando claro desde já que as Garantias outorgadas no âmbito da Oferta poderão ser executadas a qualquer momento, sem qualquer ordem de prioridade, a exclusivo critério da Securitizadora.

4.6.14.10. Nenhuma objeção ou oposição da Emitente será admitida ou invocada pelos Avalistas com o fim de escusar-se do cumprimento de suas obrigações, no limite das Obrigações Garantidas, perante a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI no âmbito deste Termo de Emissão.

4.6.14.11. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos prazos para execução do Aval não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

4.6.14.12. Cada um dos Avalistas declaram-se cientes do caráter não excludente, mas cumulativo entre si, do Aval e das demais Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma destas Garantias, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a exclusiva conveniência da Securitizadora.

4.6.14.13. O Aval ora prestado considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas são sócios da Emitente ou sociedade do grupo econômico da Emitente, conforme o caso, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente desta.

4.6.14.14. Os cônjuges dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme qualificados no preâmbulo deste Termo de Emissão, neste ato e para os fins do artigo 1.647, inciso III, do Código Civil, manifestam sua integral concordância e aceitação em relação a este Termo de Emissão, anuindo com todos os termos e condições que a regem, previstos no presente Termo de Emissão e por estipulação legal, declarando conhecer integralmente e autorizar todas as obrigações assumidas pela Emitente e por cada um dos Avalistas Pessoas Físicas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação ("Outorga Uxória").

4.6.15. Procuração. Para fins de constituição e formalização das Garantias, a Emitente, neste ato e por meio do instrumento de mandato a ser assinado, nesta data, conforme modelo constante no Anexo V a este Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil, como condição do negócio, e até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nomeia a Securitizadora, como seu procurador, para, caso não cumpra qualquer das obrigações a que se refere este Termo de Emissão, representá-la perante qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, e perante terceiros em geral, incluindo, mas sem se limitar, particulares, autoridades públicas e permissionários ou delegatários de serviços públicos, empresas públicas ou sociedades de economia mista, cartórios de registro de imóveis e cartórios de registros de títulos e documentos ("Procuração").

4.6.15.1. O instrumento de Procuração será vigente até a data do integral adimplemento das Obrigações Garantidas, observado que a Procuração também será celebrada em apartado, conforme modelo constante no Anexo V a este Termo de Emissão.

4.6.15.2. Sem prejuízo do disposto acima, durante a vigência do presente Contrato, a Devedora, por este ato, de forma irrevogável e irretratável, obriga-se a renovar a Procuração no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação pela Securitizadora, se, por qualquer motivo, a Procuração de que trata a Cláusula 4.6.7 acima tornar-se parcial ou totalmente inválida.

4.6.16. Conforme previsto no Termo de Securitização, em atendimento ao Ofício-Circular, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar as Garantias ou novas garantias da Emissão, às expensas do Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, às expensas da Devedora, mediante a apresentação de 3 (três) propostas comerciais pelo Agente Fiduciário dos CRI para a aprovação pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento, sendo certo que (a) caso a Devedora não realize a aprovação dentro do prazo retromencionado, o Agente Fiduciário dos CRI poderá aceitar qualquer das propostas apresentadas, a seu exclusivo critério; e (b) caso tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a apresentação de propostas à Devedora não será necessária.

4.7. Disposições Comuns às Garantias

4.7.1. Regime de Afetação. É possível que parte ou a totalidade dos Imóveis Garantia encontrem-se, nesta data ou no futuro, submetidos ao regime de afetação, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, e, portanto, tais Imóveis Garantia, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados constituem patrimônio de afetação separado, o qual responde apenas pelas obrigações vinculadas à incorporação dos empreendimentos neles desenvolvidos ("Regime de Afetação").

4.7.1.1. Sem prejuízo do acima disposto, enquanto o Regime de Afetação perdurar, quaisquer garantias constituídas sobre os ativos relacionadas aos Imóveis Garantia a ele sujeitos, inclusive aquelas que venham a ser futuramente constituídas, é possível que existam entraves ou empecilhos jurídicos para a plena excussão de tais garantias.

4.7.1.2. O Regime de Afetação somente será extinto mediante a comprovação da extinção do patrimônio de afetação dos empreendimentos respectivos, o que se dará mediante a averbação da construção dos empreendimentos respectivos nas matrículas respectivas, conforme mencionado no artigo 31-E da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

4.7.1.3. Para fins de comprovação do quanto disposto acima, a Devedora se obriga a realizar ou fazer com que seja realizado o cancelamento do patrimônio de afetação dos empreendimentos desenvolvidos nos Imóveis Garantias nas matrículas respectivas no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data de emissão do habite-se respectivo, devendo, inclusive, enviar a comprovação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis da data do cancelamento.

4.7.2. Multiplicidade de Garantias. A Emitente e os Avalistas afirmam e confirmam o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, bem como as garantias que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, conforme o caso, podendo o Titular das Notas Comerciais, a seu exclusivo critério, mediante a declaração de vencimento antecipado, após a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, nos termos deste Termo de Emissão, ou o vencimento final das Obrigações Garantidas, sem que estas tenham sido integralmente adimplidas, executar todas ou cada uma das Garantias, incluindo aquelas que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, conforme o caso, indiscriminadamente, para os fins de liquidar as Obrigações Garantidas, respeitados os termos e condições previstos neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Fica ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantias, a excussão das Garantias, incluindo aquelas que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, conforme o caso, independará de qualquer providência preliminar por parte do Titular das Notas Comerciais, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

4.7.2.1. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo 3º, da Lei nº

11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora, dos Avalistas e/ou de terceiros garantidores, prevalecendo, nestas hipóteses, as Garantias, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na lei, imputá-los na solução da dívida decorrente das Obrigações Garantidas, até sua liquidação total.

4.7.3. Despesas de Registro e Constituição das Garantias. Todos e quaisquer custos e/ou despesas decorrentes ou relacionados aos atos necessários para o registro e constituição das Garantias serão arcados exclusivamente pela Emitente, o qual se obriga a reembolsar o Titular das Notas Comerciais, em até 5 (cinco) Dias Úteis, por eventuais despesas incorridas para a devida formalização e/ou registro das Garantias, desde que devidamente comprovadas por notas emitidas pelo prestador de serviço e/ou pelos registros públicos competentes. Para tanto, a Emitente autoriza, desde já, que o Titular das Notas Comerciais utilize o Fundo de Despesas.

4.7.4. Razão de Garantia – Arrecadação. A partir da primeira data de integralização dos CRI e até a liquidação integral das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, deverá ser observada a razão mínima de garantia correspondente à relação entre (1) o somatório do valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) efetivamente recebidos nas Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) em determinado mês, acrescido do Resultado das SPEs – AF Quotas (conforme abaixo definido); e (2) o valor da próxima parcela da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI integralizados, acrescido da Remuneração respectiva dos CRI integralizados, que deverá ser equivalente ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) ("Razão de Garantia – Arrecadação"), conforme fórmula abaixo:

$$\frac{\text{Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) efetivamente recebidos nas Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) em determinado mês, acrescido do Resultado das SPEs – AF Quotas (conforme abaixo definido)}}{\text{valor da próxima parcela da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI integralizados, acrescido da Remuneração respectiva dos CRI integralizados}} \geq 1,5$$

Onde:

"Resultado das SPEs – AF Quotas" significa os recursos liberados pela instituição financeira financiadora das obras dos empreendimentos de titularidade das SPEs – AF Quotas deduzidos os custos incorridos com as obras no mês respectivo, tributos no mês respectivo e juros do

respectivo Financiamento PJ, conforme apurado por meio dos Relatórios de Monitoramento Imobiliário.

4.7.5. Razão de Garantia – Ativos Elegíveis. A partir da primeira data de integralização dos CRI e até a liquidação integral das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, deverá ser observada a razão mínima de garantia correspondente à relação entre (1) o somatório do valor dos Ativos Elegíveis (conforme abaixo definido); e (2) o saldo devedor atualizado dos CRI integralizados, que deverá ser equivalente ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) ("Razão de Garantia – Ativos Elegíveis" e, quando em conjunto e indistintamente em relação à Razão de Garantia – Arrecadação, a "Razão de Garantia" ou "Razões de Garantia", conforme o caso), conforme fórmula abaixo:

$$\text{Ativos Elegíveis} / \text{Saldo Devedor dos CRI} \geq 1,5$$

Onde:

"Ativos Elegíveis" significa o somatório do (i) Valor dos Imóveis Objeto de Garantia; (ii) Valor dos Imóveis em Estoque; e (iii) Valor dos Recebíveis Adimplentes;

"Saldo Devedor dos CRI" significa o saldo devedor dos CRI na Data de Verificação respectiva.

"Valor dos Imóveis Objeto de Garantia" significa o valor de venda forçada dos Imóveis Garantia líquido de comissões e tributos, conforme apurado por laudos de avaliação atualizados bianualmente (ou seja, a cada 2 (dois) anos contados da data de emissão do laudo de avaliação imediatamente anterior), emitido por um Agente de Avaliação (conforme abaixo definido);

"Agente de Avaliação" significa qualquer uma das seguintes sociedades: (a) a Binswanger Brasil – B. Internacional Real State Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80; (b) a Colliers Technical Services Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.262.770/0001-15; (c) a CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; (d) Jones Lang Lasalle Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0001-12; (e) outra empresa previamente aprovada pela Securitizadora; ou (f) o Agente de Monitoramento Imobiliário;

"Valor dos Imóveis em Estoque" significa o valor do estoque de projetos performados e livres de ônus ou gravames de titularidade das SPEs – AF Imóveis, líquido de comissões e tributos, com base no valor de venda do metro quadrado das últimas 10 (dez) vendas ocorridas em cada empreendimento, conforme revisado pela Agente de Monitoramento Imobiliário;

"Valor dos Recebíveis Adimplentes" significa o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) adimplentes ou que tenham um inadimplemento de, no máximo, 60 (sessenta) dias em relação às respectivas datas de

pagamento, conforme auditados pelo Agente de Monitoramento de Recebíveis.

4.7.5.1. Cada Razão de Garantia será calculada e verificada mensalmente pela Securitizadora, no dia 21 (vinte e um) de cada mês ou o próximo Dia Útil subsequente, caso tal dia não seja um Dia Útil ("Data de Verificação"), com base nos Relatórios de Monitoramento, a serem elaborados e enviados pelo Agente de Monitoramento respectivo, até o dia 20 (vinte) de cada mês. A Devedora deverá encaminhar as Informações Mínimas (conforme abaixo definido) até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês para os Agentes de Monitoramento.

4.7.5.1.1. Sem prejuízo do previsto acima, as Partes pactuam que o primeiro Relatório de Monitoramento Imobiliário será disponibilizado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da primeira integralização dos CRI, sendo certo que, para tanto, a Devedora se obriga a disponibilizar as Informações Mínimas (conforme abaixo definido) ao Agente de Monitoramento Imobiliário no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da primeira integralização dos CRI. Os demais envios dos Relatórios de Monitoramento Imobiliário e Informações Mínimas deverão respeitar o previsto na cláusula 4.7.5.1 acima. Nas Datas de Verificação anteriores ao envio do primeiro Relatório de Monitoramento Imobiliário, a Devedora deverá disponibilizar tempestiva e diretamente à Securitizadora as informações necessárias.

4.7.5.2. Caso qualquer das Razões de Garantia fique desenquadrada, em qualquer Data de Verificação a partir da Data de Configuração do Atingimento das Razões de Garantia (conforme abaixo definido), a Securitizadora deverá utilizar os Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), conforme a Cascata de Pagamentos – Desenquadramento da Razão de Garantias (conforme abaixo definido), para a realização da Amortização Extraordinária Compulsória – Desenquadramento da Razão de Garantia (conforme abaixo definido), sendo certo que se, mesmo tendo sido realizadas Amortizações Extraordinárias Compulsórias – Desenquadramento da Razão de Garantia por 3 (três) meses consecutivos e a Razão de Garantia permanecer desenquadrada, a Emitente deverá realizar Amortização Extraordinária Compulsória – Desenquadramento Consecutivo da Razão de Garantia, com a utilização de recursos próprios, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao 3º (terceiro) desenquadramento da Razão de Garantia a partir da Data de Configuração do Atingimento das Razões de Garantia, em montante suficiente para reenquadrar a Razão de Garantia para o montante de 160% (cento e sessenta por cento).

4.7.5.3. Para fins deste Termo de Emissão, (i) "Data de Configuração do Atingimento das Razões de Garantia" significa a Data de Verificação em que a Securitizadora verificar que ambas as Razões de Garantia foram integralmente adimplidas por 3 (três) meses consecutivos; (ii) "Relatório de Monitoramento Imobiliário" significa o relatório de diligência financeira a ser elaborado pelo Agente de Monitoramento Imobiliário, o qual deverá conter as seguintes informações: no mínimo, as informações necessárias para o acompanhamento das Razões de Garantias (conforme aplicável ao escopo do Agente de Monitoramento Imobiliário) e ao

cumprimento das verificações previstas nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme aplicáveis; (iii) “Relatório de Monitoramento de Recebíveis” significa o relatório de diligência financeira a ser elaborado pelo Agente de Monitoramento de Recebíveis, o qual deverá conter as seguintes informações: performance dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, valores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados, status da inadimplência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, apuração das Razões de Garantia aplicáveis; (iv) “Informações Mínimas” significa as informações mínimas a serem fornecidas pela Devedora para análise e elaboração dos Relatórios de Monitoramento, as quais serão essencialmente as seguintes: para a elaboração dos Relatórios de Monitoramento de Recebíveis, a relação dos pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente processados, situação dos contratos originadores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, tais como quitações e distratos, valores extraordinariamente recebidos a título de Créditos Cedidos Fiduciariamente em PIX ou TED, saldos devedores mensais dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como qualquer outra informação necessária e solicitada por qualquer dos Agentes de Monitoramento e, para a elaboração dos Relatórios de Monitoramento de Imobiliários, as informações necessárias para a elaboração dos Relatórios de Monitoramento Imobiliário, conforme previsto nos Documentos da Operação, bem como qualquer outra informação necessária e solicitada por qualquer dos Agentes de Monitoramento.

4.7.5.4. As Partes acordam que a Devedora poderá solicitar à Securitizadora que os Relatórios de Monitoramento de Recebíveis sejam elaborados por 2 (duas) ou mais vezes por mês, havendo, portanto, mais de uma verificação mensal do cumprimento das Razões de Garantia e mais de uma liberação mensal dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Não obstante, o tema retromencionado deverá ser deliberado pelos titulares de CRI reunidos em assembleia geral e, caso aprovado, os Documentos da Operação aplicáveis deverão ser aditados nesse sentido no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da assembleia geral retromencionada, às expensas da Devedora.

4.8. Fundo de Reserva e Fundo de Despesas

4.8.1. Fundo de Reserva. Será constituído, na data da primeira integralização dos CRI, um fundo de reserva na Conta Centralizadora, por meio da retenção do Preço de Integralização (conforme abaixo definido), pela Securitizadora, no montante correspondente a 3 (três) vezes o somatório da próxima parcela do valor nominal unitário atualizado dos CRI acrescido da próxima parcela da remuneração dos CRI (“Valor do Fundo de Reserva – Antes da Data de Configuração do Atingimento” e “Fundo de Reserva”, respectivamente). A partir da Data de Configuração do Atingimento das Razões de Garantia, os recursos existentes no Fundo de Reserva deverão ser equivalentes a, no mínimo, 2 (duas) vezes o somatório da próxima parcela do valor nominal unitário atualizado dos CRI acrescido da próxima parcela da remuneração dos CRI (“Valor do Fundo de Reserva – Após a Data de Configuração do Atingimento” e, quando em conjunto e indistintamente em relação ao Valor do Fundo de Reserva – Antes da Data de Configuração do Atingimento, o “Valor do Fundo de Reserva”).

4.8.1.1. O Fundo de Reserva será utilizado para sanar eventual inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas. Neste caso, os titulares dos CRI farão jus ao recebimento de uma multa no valor de 1% (um por cento) e a juros de mora no valor de 1% (um por cento) ao mês, ambos sobre o valor do Fundo de Reserva efetivamente utilizado, a ser paga com recursos do Patrimônio Separado dos CRI e, caso este seja insuficiente, diretamente com recursos da Devedora.

4.8.1.2. A utilização dos recursos do Fundo de Reserva para o adimplemento de obrigações pecuniárias da Devedora no âmbito deste Termo de Emissão afasta a ocorrência de inadimplemento de obrigações pecuniárias da Devedora previstas neste Termo de Emissão, desde que os recursos do Fundo de Reserva sejam suficientes para o integral adimplemento da obrigação respectiva.

4.8.1.3. A Securitizadora verificará, mensalmente, em cada Data de Verificação, se os recursos existentes no Fundo de Reserva correspondem ao Valor do Fundo de Reserva aplicável. Caso os valores sejam inferiores ao Valor do Fundo de Reserva aplicável, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, para que esta recomponha o Fundo de Reserva no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, em montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Reserva, após a recomposição, seja, no mínimo, igual Valor do Fundo de Reserva aplicável.

4.8.1.4. Sem prejuízo do disposto acima, caso, a qualquer momento, seja constatado pela Securitizadora que os recursos depositados no Fundo de Reserva e no Fundo de Despesas excedem o somatório do Valor do Fundo de Reserva aplicável e do Valor Mínimo do Fundo de Despesas em, pelo menos, R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Excedente - Fundos"), a totalidade do Valor Excedente - Fundos será utilizada para a Amortização Extraordinária Compulsória – Excedente dos Fundos (conforme abaixo definido) e, conseqüentemente, dos CRI. Caso os recursos depositados nos Fundos estejam superiores seus respectivos valores mínimos em volume inferior ao Valor Excedente - Fundos, os valores excedentes deverão permanecer retidos a título dos Fundos.

4.8.1.5. O Fundo de Reserva será vigente até o integral adimplemento das obrigações decorrentes dos CRI.

4.8.2. Fundo de Despesas. Será constituído, na data da primeira integralização dos CRI, um fundo de despesas na Conta Centralizadora, por meio da retenção do Preço de Integralização, pela Securitizadora, no montante correspondente ao somatório entre o montante suficiente para o pagamento das Despesas Iniciais (*flat*) da Emissão e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas" e, quando em conjunto com o Fundo de Reserva, os "Fundos").

4.8.2.1. O Fundo de Despesas poderá ser utilizado (i) para o pagamento de todos e quaisquer custos relacionados à eventual excussão de uma ou mais Garantias, incluindo, sem limitação, custas extrajudiciais e/ou judiciais, despesas com cartórios de registro de títulos e documentos e de imóveis, emolumentos e demais taxas, honorários advocatícios e quaisquer outras despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando a excussão das Garantias, conforme o caso; e (ii) para fazer frente aos pagamentos das despesas recorrentes e extraordinárias, desde que vencidas e não pagas, desde que tais Despesas (conforme abaixo definido) não sejam pagas diretamente pela Devedora.

4.8.2.2. A Securitizadora verificará, mensalmente, em cada Data de Verificação, se os recursos existentes no Fundo de Despesas correspondem a, no mínimo, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"). Caso os valores sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, para que esta recomponha o Fundo de Despesas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, em montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, seja, no mínimo, igual Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

4.8.2.3. O Fundo de Despesas será vigente até o integral adimplemento das obrigações decorrentes dos CRI.

4.8.3. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e após a quitação de todas as Despesas incorridas, sobejarem recursos na Conta Centralizadora ou nos Fundos, ou ainda, Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora ou a quem esta indicar no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do integral adimplemento das obrigações decorrentes dos CRI, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora em conta corrente de titularidade da Devedora ou a quem esta indicarem, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

4.8.4. Investimentos Permitidos. Os recursos dos Fundos estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado e somente poderão ser aplicados em investimentos de renda fixa, de liquidez diária e risco baixo do Itaú Unibanco S.A. ("Investimentos Permitidos").

4.8.4.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, taxa, contribuições e/ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento,

reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Devedora serão realizados com os rendimentos livres de tributos. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má-fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

4.9. Subscrição e Integralização das Notas Comerciais. As Notas Comerciais serão (i) subscritas pela Securitizadora mediante a formalização do presente Termo de Emissão e a assinatura do respectivo boletim de subscrição constante do Anexo I a este Termo de Emissão; e (ii) integralizadas de forma condicionada à integralização dos CRI, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), sendo certo que a integralização das Notas Comerciais será considerada como realizada quando do recebimento dos recursos respectivos pagos pelos titulares dos CRI à Securitizadora diretamente na Conta Centralizadora, independentemente de efetiva liberação de tais recursos à Emitente, que ocorrerá somente após o cumprimento das Condições Precedentes do Desembolso (conforme abaixo definidas) aplicáveis.

4.9.1. A Emitente, desde já, autoriza a Securitizadora a reter do montante a ser pago à Emitente a título de Preço de Integralização, após o recebimento, pela Securitizadora, dos recursos advindos da integralização dos CRI, os valores necessários para a constituição dos Fundos e para o pagamento de prêmio de juros aos titulares dos CRI no montante de 3% (três por cento) do valor integralizado em cada data de integralização dos CRI ("Prêmio de Juros").

4.9.1.1. Para os fins deste Termo de Emissão, "Preço de Integralização" significa o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, na primeira data de integralização das Notas Comerciais, ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais acrescido da Remuneração, a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais (exclusive) até a respectiva data de integralização das Notas Comerciais (inclusive), nas demais datas de integralização das Notas Comerciais.

4.9.2. Condições Precedentes do Desembolso das Notas Comerciais. Os desembolsos do Preço de Integralização das Notas Comerciais são condicionadas à integralização dos CRI em montante suficiente para tanto e serão realizados por meio de transferência de recursos para a conta vinculada nº 402366-9 junto à agência 001 do BMP Sociedade de Crédito Direto S.A., de titularidade da Devedora ("Conta Vinculada da Devedora"), após a realização das retenções previstas neste Termo de Emissão e no Termo de Securitização, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento dos recursos oriundos dos CRI respectivos e do cumprimento cumulativo e integral das condições precedentes abaixo elencadas (em conjunto, as "Condições Precedentes para Desembolso"):

- (i)** perfeita formalização dos Documentos da Operação (conforme aplicáveis, nos termos dos Documentos da Operação), entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias aplicáveis;
- (ii)** a verificação (a) da devida formalização e protocolo da ata da Aprovação Societária da Devedora e das atas de Aprovações Societárias dos Garantidores perante a junta comercial competente; (b) formalização e protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante os oficiais de registro de títulos e documentos competentes; e (c) formalização e protocolo dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante cada cartório de registro de imóveis competente, conforme previsto em cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, exceto para os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis cujas Alienações Fiduciárias de Imóveis a serem constituídas posteriormente e que serão, nesta data, objeto de promessa, nos termos dos Documentos da Operação;
- (iii)** emissão, subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em montante suficiente para a realização do desembolso das Notas Comerciais;
- (iv)** não promulgação de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a realização da Emissão, ou imponham exigências de tal ordem que tornem impossível a realização da Emissão;
- (v)** não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Emitente e dos Avalistas, que possa afetar a Securitizadora e/ou as condições de mercado e as perspectivas com relação à operação de securitização, de forma que a integralização dos CRI fique inviabilizada pelas condições que passem praticadas em mercado em decorrência de tal evento;
- (vi)** as declarações prestadas pela Emitente, pelas SPEs e pelos Avalistas, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes, corretas e atuais;
- (vii)** ausência de qualquer inadimplemento de obrigações da Emitente, das SPEs e dos Avalistas decorrentes dos Documentos da Operação;
- (viii)** outorga da Procuração devidamente assinada pela Emitente, nos termos deste Termo de Emissão;
- (ix)** que os Créditos Imobiliários representados pela CCI estejam livres e desembaraçados

de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à vinculação de tais Créditos Imobiliários aos CRI pela Securitizadora;

(x) recolhimento, pela Emitente, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3, pela ANBIMA e a taxa de fiscalização da CVM, conforme aplicável de acordo com a data de vencimento de cada tributo, taxa ou emolumento.

4.9.3. As condições acerca da movimentação dos recursos constantes na Conta Vinculada da Devedora constam no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

4.10. Forma e Comprovação de Titularidade. As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural e nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será atribuída exclusivamente por meio de controle realizado nos sistemas informatizados do Escriturador das Notas Comerciais, por meio de extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador das Notas Comerciais, nos termos do artigo 49, da Lei 14.195.

4.11. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário. As Notas Comerciais terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, em cada Período da Capitalização (conforme abaixo definido), pela variação positiva acumulada mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis base 252 (duzentos e cinquenta dois) ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_b \times C$$

Onde:

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

VNb = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = variação positiva mensal do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento, divulgado no mês anterior ao da Data de Pagamento, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, o "Nik" corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês da Data de Aniversário. A título de exemplo, caso a primeira Data de Aniversário, seja em janeiro, deverá ser utilizado o número índice referente a dezembro, divulgado em janeiro;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário, "dup" deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro.

Sendo que:

- (i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Emissão ou qualquer outra formalidade;
- (ii) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

(iii) Caso o número índice do IPCA utilizado para o cálculo do saldo devedor das Notas Comerciais seja diferente do considerado para o pagamento do CRI, a Emitente deverá fazer o ajuste até 2 (dois) Dias Úteis antes do pagamento dos CRI para que o titular dos CRI receba o valor integral acordado;

(iv) O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

(v) Considera-se como (a) “Data de Aniversário” as datas previstas na tabela do Anexo IV a este Termo de Emissão; e (b) “Período de Capitalização” o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira data de integralização dos CRI (inclusive) e termina na data de pagamento das Notas Comerciais, conforme previstas no Anexo VI a este Termo de Emissão (cada uma, uma “Data de Pagamento”) imediatamente subsequente (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na última Datas de Pagamento (inclusive), e termina na Data de Pagamento imediatamente subsequente ou na Data de Vencimento (exclusive), conforme o caso, para os demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento.

4.11.1. Se no momento do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão, o IPCA não estiver disponível, deverá ser observado o seguinte:

(i) será utilizada, em sua substituição, o último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emitente e/ou a Securitizadora, quando da divulgação posterior do IPCA;

(ii) na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA às Notas Comerciais e/ou aos CRI por extinção, proibição legal ou judicial, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos mencionado ou da data de extinção do IPCA, ou ainda, da data de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares de CRI para deliberar, em comum acordo com a Emitente, sobre o novo parâmetro de atualização monetária das Notas Comerciais a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Notas Comerciais, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão, será utilizada, para apuração da Atualização Monetária, o último IPCA divulgado oficialmente, não sendo devidas

quaisquer compensações entre a Emitente e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária para as Notas Comerciais;

(iii) caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de titulares de CRI prevista acima, referida assembleia especial perderá seu objeto e, portanto, não será realizada. Nesse caso, o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão; e

(iv) caso, na assembleia especial de titulares de CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Notas Comerciais entre a Emitente e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação (conforme definido o Termo de Securitização), ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação, a Emitente se obriga, desde já, a realizar o Resgate Antecipado Compulsório – Indisponibilidade IPCA.

4.12. Remuneração das Notas Comerciais. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes, em cada Período de Capitalização, a 10,5000% (dez inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

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

$$Fator Juros = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

spread = 10,5000 (dez inteiros e cinco décimos); e

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo, (exclusive), sendo “dup” um número inteiro. Para a primeira Data de Pagamento da Remuneração, “dup” deverá ser acrescido de 2 (dois) Dias Úteis.

4.13. Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos antecipados previstos neste Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, conforme o cronograma de pagamentos previsto no Anexo VI a este Termo de Emissão.

4.14. Amortização Programada. Sem prejuízo dos pagamentos antecipados previstos neste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado mensalmente, conforme o cronograma de pagamentos previsto no Anexo VI a este Termo de Emissão.

4.15. Emissão de CCI. A totalidade das Notas Comerciais será subscrita pela Securitizadora, que será a única titular das Notas Comerciais e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, os quais serão representados pela CCI, a ser emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI.

4.15.1. Em razão da vinculação mencionada acima, a Emitente tem ciência e concorda que todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora serão destinados ao pagamento dos valores devidos no âmbito da emissão dos CRI, inclusive, mas sem limitação, ao pagamento de juros e principal devidos aos titulares de CRI, e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora.

4.15.2. Por força da vinculação da CCI aos CRI, para as matérias descritas no Termo de Securitização, deverá haver prévia manifestação dos titulares de CRI, reunidos em assembleia especial, salvo se disposto de modo diverso, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

4.15.3. Por se tratar de uma operação estruturada, o exercício de qualquer direito da Securitizadora, nos termos deste Termo de Emissão, deverá ser exercido conforme previsto no Termo de Securitização.

4.16. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuadas em moeda corrente nacional pela Emitente por meio de depósito ou transferência eletrônica de valores para a conta corrente nº 13616-3, mantida na agência nº 7307 do Banco Itaú Unibanco S.A., nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora”), até às 13:00 horas do dia anterior a cada data de pagamento prevista neste Termo de Emissão. Caso o valor dos pagamentos devidos pela

Emitente à Securitizadora em função do pagamento de qualquer valor referente às Notas Comerciais não seja suficiente para que a Securitizadora efetue os pagamentos devidos em favor dos titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva para tanto.

4.17. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes deste Termo de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não recair em um Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.17.1. Para os fins deste Termo de Emissão, “Dia Útil” significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

4.18. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Atualização Monetária e da Remuneração, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, 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 Atualizado, os débitos em atraso e não pagos pela Emitente, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados diariamente, tendo por base 21 (vinte e um) Dias Úteis ao mês, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento (“Encargos Moratórios”).

4.19. Repactuação Programada. As Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada.

4.20. Direito ao Recebimento dos Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares de Notas Comerciais nos termos deste Termo de Emissão aqueles que sejam titulares de Notas Comerciais ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

4.21. Tributos. Todos os Tributos (conforme abaixo definido) que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente em virtude das Notas Comerciais e/ou da CCI serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Securitizadora e os titulares de CRI sempre recebam o valor programado líquido de Tributos ou de qualquer forma de retenção. Para os fins deste Termo de Emissão, “Tributos” significa todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma deste Termo de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Notas Comerciais.

4.21.1. 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 no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolsos previstos neste Termo de Emissão ou no Termo de Securitização, a Emitente será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emitente deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora e os titulares de CRI recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross up*).

CLÁUSULA QUINTA – RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA, AQUISIÇÃO FACULTATIVA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total. A Emitente poderá realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, a qualquer momento, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável (“Valor de Resgate Antecipado Facultativo” e “Resgate Antecipado Facultativo Total”, respectivamente).

5.1.1. O Resgate Antecipado Facultativo Total deverá ser realizado mediante aporte direto de recursos pela Emitente na Conta Centralizadora.

5.1.2. A Emitente deverá comunicar à Securitizadora sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total, devendo constar (i) a solicitação para que a Securitizadora realize os cálculos referentes ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo; (ii) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo Total e pagamento à Securitizadora; e (iii) qualquer outra informação relevante à Emitente para conhecimento da Securitizadora. A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total será irrevogável e irretratável e, mediante sua realização, a Emitente estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.1.3. A data do Resgate Antecipado Facultativo deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.1.4. Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total, caso a Destinação dos Recursos não tenha sido integralmente realizada, a Emitente permanecerá obrigada a comprová-la, nos termos deste Termo de Emissão.

5.1.5. Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial das Notas Comerciais.

5.1.6. As Notas Comerciais objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas pela Emitente.

5.2. Amortização Extraordinária Facultativa. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, e independentemente da anuência dos titulares de CRI, a qualquer momento, realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais ("Amortização Extraordinária Facultativa"), limitada à Amortização Extraordinária Facultativa de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, mediante o pagamento à Securitizadora do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Valor de Amortização Extraordinária Facultativa").

5.2.1. Na hipótese da realização de Amortização Extraordinária Facultativa, a Emitente deverá comunicar a Securitizadora sobre a realização da respectiva Amortização Extraordinária Facultativa por meio de comunicação escrita endereçada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência de antecedência da data do evento. Tal comunicado deverá conter (i) a solicitação para que a Securitizadora realize os cálculos referentes ao Valor de Amortização Extraordinária Facultativa; (ii) a data efetiva da Amortização Extraordinária Facultativa e pagamento à Securitizadora; e (iii) qualquer outra informação relevante à Emitente para conhecimento da Securitizadora. A comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa será irrevogável e irretratável, e, mediante sua realização, a Emitente estará obrigada a realizar a Amortização Extraordinária Facultativa.

5.2.2. A data da Amortização Extraordinária Facultativa deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.3. Amortização Extraordinária Compulsória - Desenquadramento da Razão de Garantia e Resgate Antecipado Compulsório – Desenquadramento da Razão de Garantia. A partir da Data de Configuração do Atingimento das Razões de Garantia, as Notas Comerciais deverão ser, de forma compulsória, amortizadas extraordinariamente até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, caso qualquer das Razões de Garantia fique desenquadrada, em qualquer Data de Verificação a partir da Data de Configuração do Atingimento das Razões de Garantia ("Amortização Extraordinária Compulsória - Desenquadramento da Razão de Garantia"), ou resgatadas antecipadamente, de forma total e

compulsória, caso haja recursos suficientes para tanto ("Resgate Antecipado Compulsório - Desenquadramento da Razão de Garantia"), conforme aplicável, utilizando-se, para tal finalidade, os Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis), conforme a Cascata de Pagamentos – Desenquadramento da Razão de Garantias, em montante necessário para que a Razão de Garantia seja reenquadrada, caso existentes.

5.3.1. A Amortização Extraordinária Compulsória - Desenquadramento da Razão de Garantia será realizada mediante o pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em montante necessário para que a Razão de Garantia seja reenquadrada, caso existentes.

5.3.2. O Resgate Antecipado Compulsório - Desenquadramento da Razão de Garantia será realizado mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável.

5.3.3. Para os fins de clareza, as Partes acordam que, sobre os pagamentos realizados por meio do mecanismo de retenções e transferências à Conta Centralizadora (*cash sweep*) previstos nesta cláusula e, se aplicável, nos respectivos Contratos de Garantia, não incidirá qualquer prêmio.

5.3.4. Condicionado à prévia ocorrência de um evento que acione a Amortização Extraordinária Compulsória – Desenquadramento da Razão de Garantia ou o Resgate Antecipado Compulsório - Desenquadramento da Razão de Garantia, conforme o caso, os Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) deverão ser retidos nas respectivas Contas Vinculadas e transferidos para Conta Centralizadora, sendo certo que tais recursos serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a seguinte ordem e cascata de pagamentos, de modo que o cumprimento de cada item dependerá do integral cumprimento do item imediatamente anterior ("Cascata de Pagamentos – Desenquadramento da Razão de Garantias"):

(i) pagamento das Despesas vencidas e não pagas, conforme o disposto no presente Termo de Emissão, se houver;

(ii) recomposição dos Fundos, se aplicável (caso a Devedora não tenha honrado com a referida obrigação);

(iii) pagamento total ou parcial, conforme aplicável, de parcela de Remuneração vencida e não paga das Notas Comerciais (e, consequentemente, dos CRI), caso aplicável;

(iv) pagamento total ou parcial, conforme aplicável, de parcela da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais (e, consequentemente, dos CRI) ou o seu saldo vencido e não paga, caso aplicável;

(v) pagamento total ou parcial, conforme aplicável, de parcela de Remuneração vincenda na próxima data de pagamento das Notas Comerciais (e, consequentemente, dos CRI), caso aplicável;

(vi) pagamento total ou parcial, conforme aplicável, de parcela da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado vincenda na próxima data de pagamento das Notas Comerciais (e, consequentemente, dos CRI) ou o seu saldo vencido e não paga, caso aplicável;

(vii) a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais - Desenquadramento da Razão de Garantia (e, consequentemente, dos CRI), ou Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais - Desenquadramento da Razão de Garantia (e, consequentemente, dos CRI), conforme aplicável, com os recursos remanescentes, em montante necessário para que a Razão de Garantia seja reenquadrada, caso existentes; e

(viii) liberação dos recursos excedentes, caso existentes, para as contas de livre movimentação previstas no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

5.3.4.1. Para os fins de clareza, os aportes de recursos realizados pela Emitente diretamente na Conta Centralizadora com a finalidade específica da realização de determinada amortização extraordinária ou resgate antecipado, nos termos deste Termo de Emissão, não seguirão a Cascata de Pagamentos - Desenquadramento da Razão de Garantia, devendo ser utilizados pela Securitizadora diretamente para a realização do resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI respectivos, conforme o caso.

5.4. Amortização Extraordinária Compulsória - Desenquadramento Consecutivo da Razão de Garantia. A partir da Data de Configuração do Atingimento das Razões de Garantia, as Notas Comerciais deverão ser, de forma compulsória, amortizadas extraordinariamente até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, caso, mesmo tendo sido realizadas Amortizações Extraordinárias Compulsórias - Desenquadramento da Razão de Garantia por 3 (três) meses consecutivos, a Razão de Garantia permanecer desenquadrada ("Amortização Extraordinária Compulsória - Desenquadramento Consecutivo da Razão de Garantia"), utilizando-se, para tal finalidade, recursos próprios da Devedora, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao 3º (terceiro) desenquadramento da Razão de Garantia a partir

da Data de Configuração do Atingimento das Razões de Garantia, em montante necessário para que a Razão de Garantia seja reenquadrada para o montante de 160% (cento e sessenta por cento).

5.4.1. A Amortização Extraordinária Compulsória – Desenquadramento Consecutivo da Razão de Garantia será realizada mediante o pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em montante necessário para que a Razão de Garantia seja reenquadrada para o montante de 160% (cento e sessenta por cento).

5.4.2. Para os fins de clareza, as Partes acordam que, sobre os pagamentos realizados por meio do mecanismo previsto nesta cláusula, não incidirá qualquer prêmio.

5.5. Amortização Extraordinária Compulsória – Venda de Imóveis Não Objeto de CF e Resgate Antecipado Compulsória – Venda de Imóveis Não Objeto de CF. As Notas Comerciais deverão ser, de forma compulsória, amortizadas extraordinariamente até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, caso ocorra a venda de qualquer dos Imóveis Não Objeto de CF (conforme abaixo definido) ("Amortização Extraordinária Compulsória - Venda de Imóveis Não Objeto de CF"), ou resgatadas antecipadamente, de forma total e compulsória, caso haja recursos suficientes para tanto ("Resgate Antecipado Compulsório - Venda de Imóveis Não Objeto de CF"), conforme aplicável, utilizando-se, para tal finalidade, os recursos oriundos da venda do Imóvel Não Objeto de CF líquido dos montantes relativos aos tributos e comissões. Para os fins deste Termo de Emissão, "Imóveis Não Objeto de CF" significa os Imóveis Garantia cujos recebíveis oriundos da sua venda não estejam englobados na Cessão Fiduciária de Recebíveis.

5.5.1. A Devedora se obriga a fazer com que os recursos oriundos da venda do Imóvel Não Objeto de CF líquido dos montantes relativos aos tributos e comissões sejam pagos pelos seus respectivos compradores diretamente na Conta Centralizadora.

5.5.2. A Amortização Extraordinária Compulsória - Venda de Imóveis Não Objeto de CF será realizada mediante o pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, no montante do valor de venda do Imóvel Não Objeto de CF líquido dos montantes relativos aos tributos e comissões.

5.5.3. O Resgate Antecipado Compulsório - Venda de Imóveis Não Objeto de CF será

realizado mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável.

5.5.4. Para os fins de clareza, as Partes acordam que, sobre os pagamentos realizados por meio do mecanismo de retenções e transferências à Conta Centralizadora (*cash sweep*) previstos nesta cláusula e, se aplicável, nos respectivos Contratos de Garantia, não incidirá qualquer prêmio.

5.5.5. Diante da ocorrência de uma Amortização Extraordinária Compulsória – Venda de Imóveis Não Objeto de CF, a Securitizadora deverá ajustar a curva de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, de modo a manter, ao máximo possível, o valor de cada parcela da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, mesmo que tal ajuste ocasione a antecipação da Data de Vencimento das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, sem a necessidade de aprovação pela Devedora e/ou pelos titulares de CRI reunidos em assembleia especial. Nesse caso, (i) a Securitizadora deverá disponibilizar a curva atualizada de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI à Devedora, aos titulares dos CRI e aos prestadores de serviços da Emissão aplicáveis; e (ii) as partes aplicáveis deverão celebrar um instrumento de aditamento ao Termo de Emissão, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação necessários para a atualização do cronograma de pagamentos das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da atualização da curva de amortização.

5.6. Amortização Extraordinária Compulsória – Excedente dos Fundos. A partir desta data e até a integral liquidação dos CRI, as Notas Comerciais deverão ser, de forma compulsória, amortizadas extraordinariamente, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado ("Amortização Extraordinária Compulsória – Excedente dos Fundos"), caso, a qualquer momento, seja constatado pela Securitizadora que os recursos depositados nos Fundos excedem o somatório do Valor do Fundo de Reserva aplicável e do Valor Mínimo do Fundo de Despesas em, pelo menos, o Valor Excedente - Fundos.

5.6.1. A Amortização Extraordinária Compulsória – Excedente dos Fundos será realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da verificação da existência do excedente dos Fundos em montante superior ao Valor Excedente - Fundos, mediante o pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em valor equivalente à totalidade dos recursos excedentes ao Valor

Excedente - Fundos.

5.6.2. Para os fins de clareza, as Partes acordam que, sobre os pagamentos realizados no âmbito da Amortização Extraordinária Compulsória – Excedente dos Fundos não incidirá qualquer prêmio.

5.7. Amortização Extraordinária Compulsória – Liberação de Garantia Imobiliária e Resgate Antecipado Compulsório – Liberação de Garantia Imobiliária. As Notas Comerciais deverão ser, de forma compulsória, amortizadas extraordinariamente até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, caso ocorra a Liberação Total por Obtenção de Novo Financiamento (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis aplicáveis) ("Amortização Extraordinária Compulsória – Liberação de Garantia Imobiliária"), ou resgatadas antecipadamente, de forma total e compulsória, caso haja recursos suficientes para tanto ("Resgate Antecipado Compulsório - Liberação de Garantia Imobiliária"), conforme aplicável, utilizando-se, para tal finalidade, os recursos oriundos do Novo Financiamento (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis aplicáveis).

5.7.1. A Amortização Extraordinária Compulsória - Liberação de Garantia Imobiliária será realizada mediante o pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, no montante dos recursos oriundos do Novo Financiamento (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis aplicáveis), sem a incidência de qualquer prêmio.

5.7.3. O Resgate Antecipado Compulsório - Liberação de Garantia Imobiliária será realizado mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável, sem a incidência de qualquer prêmio.

5.7.4. Diante da ocorrência da Liberação Total por Obtenção de Novo Financiamento (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis aplicáveis), a Devedora deverá utilizar os recursos oriundos do Novo Financiamento (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis aplicáveis) para realizar uma Amortização Extraordinária Compulsória – Liberação de Garantia Imobiliária ou o Resgate Antecipado Compulsório – Liberação de Garantia Imobiliária, no valor do Novo Financiamento (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis aplicáveis), no prazo que ocorrer primeiro entre:

(i) 30 (trinta) dias contados da data da concretização da Liberação Total por Obtenção de Novo

Financiamento (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis aplicáveis); ou (ii) 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento, pela Devedora, dos recursos do Novo Financiamento (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis aplicáveis).

5.8. Resgate Antecipado Compulsório – Indisponibilidade do IPCA. Respeitados os procedimentos previstos neste Termo de Emissão acima, caso, na assembleia especial de titulares de CRI prevista na Cláusula 4.11.1 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Notas Comerciais entre a Emitente e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação (conforme definido o Termo de Securitização), ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação, a Emitente se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial de titulares de CRI prevista acima ou data em que a referida assembleia especial de titulares de CRI deveria ter sido realizada, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* no Período de Capitalização respectivo, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas neste Termo de Emissão, será utilizada, para apuração da Atualização Monetária, o último IPCA divulgado oficialmente, observado que nestes casos não haverá a incidência de prêmio ("Resgate Antecipado Compulsório – Indisponibilidade do IPCA").

5.8.1. Para os fins de clareza, as Partes acordam que, sobre os pagamentos realizados no âmbito do Resgate Antecipado Compulsório – Indisponibilidade do IPCA não incidirá qualquer prêmio.

5.9. Oferta de Resgate Antecipado. Não será permitida a realização de oferta de resgate antecipado das Notas Comerciais.

5.10. Aquisição Facultativa. Não será permitida a aquisição facultativa das Notas Comerciais.

CLÁUSULA SEXTA – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Eventos de Vencimento Antecipado. Caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicáveis, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, observadas as disposições desta Cláusula e das seguintes abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- (i)** descumprimento pela Emitente, pelas SPEs e/ou pelos Avalistas de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas neste Termo de Emissão e/ou demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do descumprimento;
- (ii)** requerimento de recuperação judicial formulado pela Emitente e/ou pelas SPEs, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Emitente, pelas SPEs ou por qualquer das controladas, coligadas e/ou subsidiárias da Emitente;
- (iii)** requerimento de falência em face da Emitente, das SPEs e/ou em face de qualquer das controladas, coligadas e/ou subsidiárias da Emitente e/ou das SPEs não elidido no prazo legal, ou decretação de falência ou pedido de autofalência de qualquer das pessoas jurídicas retromencionadas;
- (iv)** extinção, liquidação, dissolução ou insolvência, conforme aplicável, da Emitente, das SPEs, dos Avalistas e/ou em face de qualquer das controladas, coligadas e/ou subsidiárias da Emitente e/ou dos Avalistas;
- (v)** transformação do tipo societário da Emitente e/ou das SPEs, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- (vi)** decretação judicial de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade deste Termo de Emissão, dos Documentos da Operação ou de quaisquer das obrigações da Emitente, das SPEs e/ou dos Avalistas oriundas deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (vii)** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente, pelas SPEs e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (viii)** caso os recursos oriundos da venda de qualquer Imóvel Não Objeto de CF Líquidos dos montantes relativos aos tributos e comissões não seja depositado pelos seus respectivos compradores diretamente na Conta Centralizadora;
- (ix)** 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), no todo ou em parte, dos bens objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estas inerentes, exceto se expressamente permitido nos Documentos da Operação;

(x) redução do capital social da Emitente e/ou das SPEs, exceto (a) para fins de absorção de prejuízos acumulados; ou (b) mediante a prévia e expressa aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;

(xi) cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emitente e/ou as SPEs, que implique a alteração de seu controle direto, sem que haja a prévia autorização dos titulares de CRI reunidos em assembleia especial;

(xii) caso ocorra a alteração do controle direto ou indireto da Emitente e/ou de qualquer das SPEs, pelos atuais detentores diretos ou indiretos do controle acionário da Emitente de qualquer das SPEs, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais, sem a prévia e expressa aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia especial;

(xiii) descumprimento pela Emitente, por qualquer das SPEs e/ou pelos Avalistas de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 10 (dez) dias contados do seu inadimplemento, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento dos prazos para registro dos Contratos de Garantia;

(xiv) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, exceto se tais hipóteses já estiverem contempladas em outros Eventos de Vencimento Antecipado específicos, caso em que deverá ser respeitada a redação específica e seus respectivos procedimentos e prazos de cura, caso aplicáveis;

(xv) questionamento judicial ou extrajudicial, pela Emitente, pelas SPEs, pelos Avalistas ou por qualquer Parte Relacionada (conforme abaixo definido) da Emitente, das SPEs e/ou dos Avalistas de qualquer disposição deste Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação. Para os fins deste Termo de Emissão, "Partes Relacionadas" significa (a) os acionistas ou sócios ou suas subsidiárias; (b) todas e quaisquer sociedades direta ou indiretamente controladoras de, controladas por ou coligadas a qualquer acionista ou sócio da sociedade respectiva ou de suas subsidiárias; (c) o administrador da sociedade respectiva, suas subsidiárias ou suas controladas ou coligadas; (d) o cônjuge ou parente até o terceiro grau de qualquer acionista, sócio ou administrador da sociedade respectiva ou suas subsidiárias; ou (e) qualquer pessoa jurídica que seja controlada, direta ou indiretamente, por qualquer acionista, sócio ou administrador da sociedade respectiva ou suas subsidiárias ou seus respectivos cônjuges ou referidos parentes;

(xvi) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emitente, pelas SPEs, pelos Avalistas e/ou qualquer controlada da Emitente, das SPEs e/ou dos Avalistas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades;

(xvii) não pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emitente, das SPEs e/ou dos Avalistas, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se a Emitente, as SPEs e/ou os Avalistas comprovarem, até os 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento é comprovadamente indevido ou foi devidamente sanado, ou que está sendo discutida e negociada entre as partes envolvidas, em processo judicial pautado na boa-fé;

(xviii) interrupção das atividades da Emitente, das SPEs, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas respectivas controladas por um período superior a 10 (dez) Dias Úteis, inclusive por não obtenção, revogação, suspensão ou extinção das autorizações, subvenções, contratos, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais necessárias para o exercício das atividades, salvo se referida interrupção das atividades seja relacionada ao curso normal dos negócios;

(xix) se for constatada qualquer restrição de uso ou restrição de venda dos Imóveis Garantia objeto das respectivas Alienações Fiduciárias de Imóveis, quando constituídas;

(xx) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emitente, das SPEs e/ou dos Avalistas, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se a Emitente, as SPEs e/ou os Avalistas, comprovarem, até os 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que o inadimplemento que ocasionou a declaração de vencimento antecipado é comprovadamente indevido ou foi devidamente sanado;

(xxi) se for comprovada a falsidade de qualquer declaração ou informação da Emitente, das SPEs e/ou dos Avalistas contida neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(xxii) pagamento pela Emitente e/ou pelas SPEs de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer forma de rendimento, exceto pelos dividendos mínimos legais e previstos nos instrumentos societários da Emitente e das SPEs;

(xxiii) transferência pelas SPEs de recursos sob qualquer espécie para a Emitente ou outras sociedades de propósito específico pertencente ao grupo econômico da Emitente, caso tenha ocorrido qualquer inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas e/ou caso qualquer das

Razões de Garantia tenha sido desenquadrada por mais de 3 (três) vezes consecutivas e tal desenquadramento persista;

(xxiv) caso a Emitente, as SPEs e/ou os Avalistas sofram quaisquer protesto de títulos ou for negativada em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emissoras de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se (a) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emitente, pelas SPEs e/ou pelos Avalistas; (b) se for cancelado, sanado, sustado(s) ou levantado(s) ou sejam prestadas garantias suficientes por medida judicial ou extrajudicial em até 10 (dez) Dias Úteis contados do efetivo protesto ou negativação;

(xxv) inconsistência ou insuficiência de qualquer declaração ou informação da Emitente, das SPEs e/ou dos Avalistas contida neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, que gere comprovado dano ou prejuízo para a Securitizadora, para o Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos titulares de CRI, a qualquer título, não corrigidas (se passíveis de correção) em 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação relatando tal inconsistência ou insuficiência;

(xxvi) não cumprimento, pela Emitente, pelas SPEs e/ou pelos Avalistas, no prazo aplicável, de decisão arbitral ou judicial transitada em julgado contra os mesmos, no valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(xxvii) alteração do objeto social da Emitente e/ou das SPEs que modifique as atividades relacionadas às atualmente praticadas, excetuando a inclusão de atividades que sejam complementares às atuais, e que não prejudique as atividades atuais desenvolvidas pela Emitente e/ou pelas SPEs;

(xxviii) realização pela Emitente e/ou pelas SPEs de operações fora de seu objeto social e/ou prática de qualquer ato relevante, conforme estabelecido pela Securitizadora, em desacordo com seus respectivos atos constitutivos, com este Termo de Emissão e/ou com os demais Documentos da Operação, e desde que tal inadimplemento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido;

(xxix) não obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, relevantes e necessárias para o regular exercício das atividades pela Emitente, pelas SPEs e/ou quaisquer controladas da Emitente que afete de forma adversa a capacidade da Emitente e/ou das SPEs de cumprir suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, exceto se tal obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão estiver sendo discutida, de boa-fé, pela Emitente e/ou pelas SPEs por meio de ação administrativa e/ou judicial apropriada e for proferida

decisão com efeito suspensivo para a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão em dentro de um prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento;

(xxx) caso as Garantias constituídas ou a serem constituídas venham a se deteriorar ou 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 contados da ocorrência de referido evento;

(xxxi) caso os Contratos de Garantias sejam terminados, exceto nos casos expressamente permitidos nos Documentos da Operação;

(xxxii) caso não sejam pagos em dia, pela Emitente, pelas SPEs e/ou pelos Avalistas, todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto por aqueles questionados de boa-fé pela Emitente, pelas SPEs e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tenha obtido efeito suspensivo;

(xxxiii) existência, contra a Emitente, as SPEs, os Avalistas e/ou qualquer das controladas da Emitente, das SPEs e/ou dos Avalistas, de sentença condenatória ou decisão administrativa ou arbitral, em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais, conforme aplicável, relacionados a: (a) emprego de trabalho análogo à escravidão ou infantil; (b) proveito criminoso da prostituição; ou (c) crimes ambientais, ressalvados, exclusivamente para a hipótese prevista nesta alínea "c", os casos em que esteja em curso eventual ajuizamento pela Emitente, pelas SPEs, pelos Avalistas e/ou por qualquer de suas controladas, de medidas judiciais que tenham suspenso ou revertido os efeitos da referida decisão judicial, administrativa ou arbitral;

(xxxiv) existência de decisão judicial por violação, pela Emitente, pelas SPEs, pelos Avalistas e/ou por qualquer de suas controladas ou ainda pelos seus respectivos representantes, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção;

(xxxv) autuações da Emitente, de qualquer das SPEs e/ou dos Avalistas por quaisquer órgãos governamentais: (a) se de caráter ambiental, com valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e (b) se de caráter fiscal, de defesa da concorrência ou de outra natureza, com valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), exceto, em ambos os casos previstos nas alíneas "a" e "b", se obtidos os efeitos suspensivos da autuação, no prazo legal ou no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida autuação, dos dois o que for menor, ou, ainda, se nesse mesmo prazo for comprovado que a referida autuação foi cancelada;

(xxxvi) caso a Devedora e/ou quaisquer das SPEs contraia novas dívidas financeiras, seja por meio da contratação de empréstimos, assunção de dívidas, mútuos, emissão de títulos ou valores mobiliários, coobrigação ou de qualquer outra forma em valor agregado superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) por ano, sem a prévia e expressa autorização do Titular das Notas Comerciais, exceto pelos Financiamentos PJ, que são desde já permitidos;

(xxxvii) caso quaisquer dos Financiamentos PJ referentes à Devedora e/ou às SPEs estejam inadimplentes há mais de 60 (sessenta) dias, ou ainda, caso a instituição que concedeu os respectivos planos empresários à Devedora e/ou às SPEs, conforme o caso, tenha iniciado um processo de execução contra a Devedora e/ou as SPEs;

(xxxviii) não cumprimento da Destinação dos Recursos, conforme prevista neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação.

6.1.1. Sempre que houver referência a termos como “controle”, “controlador”, “controlada”, “controladora”, “coligada” e demais variações dos referidos termos, devem ser consideradas as definições de controle e sociedades coligadas previstas, respectivamente, no artigo 116 e no artigo 243, §§1º e 2º, ambos da Lei das Sociedades por Ações.

6.1.1.1. Para os fins de esclarecimento, as Partes pactuam que o descumprimento das Razões de Garantia em si não será considerado um Evento de Vencimento Antecipado, desde que a Devedora realize tempestivamente os procedimentos relativos à Amortização Extraordinária Compulsória – Desenquadramento da Razão de Garantia, ao Resgate Antecipado Compulsório – Desenquadramento da Razão de Garantia, à Amortização Extraordinária Compulsória – Desenquadramento Consecutivo da Razão de Garantia e/ou ao Resgate Antecipado Compulsório – Desenquadramento Consecutivo da Razão de Garantia, conforme o caso.

6.1.2. A Emitente e os Avalistas obrigam-se a comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência sobre o fato, sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a Emitente obriga-se a enviar à Securitizadora, sempre que por esta solicitado, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação respectiva.

6.1.2.1. O descumprimento do dever de informar, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, de que seja parte, pela Securitizadora ou pelos titulares dos CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI.

6.1.3. Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de titulares de CRI para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência de tal Evento de Vencimento Antecipado. Nas hipóteses (i) de não instalação da assembleia especial de titulares de CRI por falta de quórum em segunda convocação; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação em segunda convocação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, a Securitizadora **não** deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI.

6.1.4. Em qualquer caso de declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a Securitizadora deverá enviar imediatamente à Devedora comunicação escrita informando tal acontecimento, por meio de carta protocolada, ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou ainda, por meio de correio eletrônico (*e-mail*) (“Notificação de Vencimento Antecipado”).

6.2. Valor Devido Antecipadamente. Na ocorrência da declaração de vencimento antecipado pela Securitizadora (após consulta aos titulares dos CRI, em razão de Evento de Vencimento Antecipado), a Emitente obriga-se a resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com o seu conseqüente cancelamento, bem como obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização, ou a data de pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento. Será incluído todo e qualquer custo ou despesa direta e comprovadamente incorrida pela Securitizadora para salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes dos titulares dos CRI, exclusivamente em decorrência de inadimplemento ou não observância, pela Emitente, dos termos previstos neste Termo de Emissão, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação dos quais a Emitente seja parte (“Valor Devido Antecipadamente”).

6.2.1. O Valor Devido Antecipadamente deverá ser pago, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, da Notificação de Vencimento Antecipado. Os pagamentos serão efetuados pela Emitente mediante depósito, conforme o caso, na Conta Centralizadora.

6.2.2. A Emitente e/ou os Avalistas reconhecem, concordam e aceitam que, na hipótese de declaração do vencimento antecipado, a obrigação de pagar configura negócio jurídico aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Emitente e/ou os

Avalistas obrigam-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Securitizadora os valores devidos conforme previsto neste Termo de Emissão, independentemente do real valor ou do estado em que se encontrarem as Notas Comerciais, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, os CRI, ou mesmo de sua ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade quando da exigibilidade do pagamento previsto acima.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE E DOS AVALISTAS

7.1. Obrigações da Emitente e dos Avalistas. A Emitente e os Avalistas, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, se obrigam, de forma solidária, a:

(i) fornecer à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, a partir desta data:

(a) até o dia 30 de abril de cada ano, (a.1) cópia das demonstrações ou balanços financeiros da Emitente relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração; e (a.2) declaração assinada pelos representantes legais da Emitente, na forma do seu contrato social, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) que as declarações prestadas quando da celebração dos Documentos da Operação permanecem em vigor, conforme aplicáveis; (3) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente, das SPEs e dos Avalistas; (4) a não ocorrência de atos praticados em desacordo com o contrato social da Emitente;

(b) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas ("Declaração de IRPF"), no prazo legal. Para fins deste item, a Emitente e os Avalistas autorizam, em caráter irrevogável e irretratável, o envio dos documentos constantes nas alíneas acima aos titulares de CRI;

(c) os Avalistas Pessoas Físicas obrigam-se, até o dia 30 de abril de cada ano, a enviar uma declaração assinada atestando a sua suficiência e capacidade para cumprir com as Obrigações Garantidas;

(d) atas de assembleias gerais e/ou reunião de sócios que se refiram à Emissão e às obrigações assumidas pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão, no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(e) em até 2 (dois) Dias Úteis de seu recebimento ou ciência, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial, recebida pela Emitente e/ou pelos Avalistas relacionada aos Eventos de Vencimento Antecipado ou informações a respeito da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(f) em até 10 (dez) dias contados da ocorrência do evento respectivo, informações sobre qualquer ato ou fato que cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emitente e que impeça o exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou resulte em descumprimento pela Emitente de suas obrigações financeiras perante a Securitizadora e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante a Securitizadora; e

(g) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

(ii) observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 44"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;

(iii) fornecer tempestivamente as informações solicitadas pela CVM, pela ANBIMA e pela B3;

(iv) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital de assembleias especiais, conforme aplicável;

(v) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu respectivo contrato social e com este Termo de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Securitizadora;

(vi) fazer com que os recursos decorrentes desta Emissão sejam aplicados exclusivamente de acordo com a Destinação dos Recursos prevista neste Termo de Emissão;

(vii) manter, durante todo o período de vigência das Obrigações Garantidas, este Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação aplicáveis sempre válidos e vigentes;

(viii) arcar com todos os custos e despesas (a) decorrentes da Emissão; (b) previstos neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação e que sejam de responsabilidade, direta ou indiretamente, da Emitente; (c) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão das Notas Comerciais; e (d) dos demais prestadores de serviços que se façam necessários do âmbito da Emissão e conforme previstos nos demais Documentos da Operação, e mantê-los contratados durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais;

- (ix)** contratar e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, o banco liquidante, o Escriturador das Notas Comerciais, escriturador dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI, os Agentes de Monitoramento, a Securitizadora e o sistema de negociação dos CRI;
- (x)** efetuar recolhimento de quaisquer tributos, tarifas e/ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emitente e/ou dos Avalistas;
- (xi)** manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência deste Termo de Emissão, as declarações e garantias apresentadas neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, no que for aplicável;
- (xii)** comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias especiais de titulares de CRI sempre que for solicitado;
- (xiii)** manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xiv)** manter, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que não causem ou possam causar uma alteração adversa e relevante nos negócios, nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, socioambientais ou operacionais da Emitente, dos Avalistas, das SPEs e/ou na capacidade da Emitente e/ou dos Avalistas e/ou das SPEs de cumprirem quaisquer de suas obrigações previstas neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação ("Efeito Adverso Relevante");
- (xv)** obter e, manter sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou por qualquer das controladas da Emitente e, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais seja obtida medida com efeito suspensivo, em até 60 (sessenta) dias contados da data em que deveriam ser obtidas ou da data em que ocorrer a sua perda, cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, desde que a falta de tais licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás não causem ou possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xvi)** manter, durante todo o período de vigência dos CRI, este Termo de Emissão sempre válido e vigente, bem como manter os Créditos Imobiliários livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames;

(xvii) cumprir com o envio das Informações Mínimas aos Agentes de Monitoramento, com qualidade, clareza e precisão no prazo acordado neste Termo de Emissão;

(xviii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens emanadas de autoridades competentes e sentenças judiciais, em vigor no território brasileiro, inclusive a legislação ambiental, (a) obtendo ou mantendo válidos todos os alvarás, licenças ambientais ou aprovações que sejam exigíveis e necessários às atividades da Emitente; (b) se obrigando a não praticar qualquer atividade que possa causar danos ambientais ou sociais ou que descumpra à Política Nacional do Meio Ambiente e às disposições das normas legais e regulamentares que regem tal política; e (c) obrigando-se a encaminhar os documentos comprobatórios previstos neste item em até 5 (cinco) dias da solicitação pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, exceto por aquelas leis, regras, regulamentos e ordens que estejam sendo discutidas judicial e/ou administrativamente, cuja exigibilidade esteja suspensa, e/ou cujo descumprimento não cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xix) cumprir, fazer com que suas controladas, seus respectivos diretores, sócios, administradores e empregados cumpram e envidar seus melhores esforços para que eventuais subcontratados cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nas formas da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, de 18 de março de 2015, conforme alterado, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e a *UK Bribery Act* de 2010, conforme aplicáveis, quando referidas em conjunto ("Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção"), na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emitente e/ou com os Avalistas previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Emissão e dos Documentos da Operação; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI;

(xx) assegurar que os recursos obtidos com a Emissão e a Oferta não sejam empregados pela Emitente, seus diretores, sócios e administradores (a) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade,

presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (f) em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole as Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção; ou (g) em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxi) notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência de qualquer ato ou fato relativo à violação das Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção, pela Emitente, pelos Avalistas e/ou suas controladas, no Brasil ou no exterior, que impacte ou possa impactar negativamente a Emitente, os Avalistas e/ou qualquer controlada da Emitente e/ou dos Avalistas com relação aos atos ou fatos acima descritos e/ou cause ou possa causar Efeito Adverso Relevante. A notificação aqui descrita deverá conter, necessariamente, a descrição detalhada de tal ato e/ou fato e/ou Efeito Adverso Relevante; e

(xxii) cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente e a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas à escravidão (“Legislação Socioambiental”), procedendo 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, além de não incentivar, de qualquer forma, a prostituição e não utilizar em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à escravidão, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual.

7.2. É vedada a constituição de qualquer nova sociedade do grupo econômico da Devedora que não tenha, no mínimo, 99% (noventa e nove por cento) do seu capital social titularizado pela Devedora. Nesse sentido, qualquer nova sociedade de propósito específico do grupo econômico da Devedora deverá ser, necessariamente, uma sociedade de responsabilidade limitada e ter, no mínimo, 99% (noventa e nove por cento) do seu capital social titularizado pela Devedora.

CLÁUSULA OITAVA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMITENTE E DOS AVALISTAS

8.1. Declarações da Emitente e dos Avalistas. A Emitente e os Avalistas declaram e garantem, de forma solidária, que na data de assinatura deste Termo de Emissão:

(i) a Emitente é sociedade devidamente organizada, constituída e existente, sob a forma de sociedades empresárias limitadas, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) estão cientes de que a emissão das Notas Comerciais em favor da Securitizadora está vinculada à operação de securitização que envolve a emissão, pela Securitizadora, dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, celebrado para regular a emissão dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60, sendo lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais;

(iii) têm integral ciência da forma e condições de negociação das Notas Comerciais, inclusive com a forma de cálculo do valor devido;

(iv) têm ciência da forma e condições dos CRI, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(v) a celebração deste Termo de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente e/ou pelos Avalistas;

(vi) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Emissão, aos demais Documentos da Operação, à Emissão das Notas Comerciais, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(vii) os representantes legais da Emitente que assinam este Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação possuem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emitente, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(viii) este Termo de Emissão e as Notas Comerciais constituem obrigações legalmente válidas, eficazes e vinculantes da Emitente, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;

(ix) este Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação não caracterizam: (a) fraude contra seus credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b)

infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude de execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil; ou (d) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada ("Código Tributário Nacional"), bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

(x) o Aval constitui obrigação lícita, válida, vinculante e eficaz dos Avalistas, exequível de acordo com os seus termos e condições, possuindo nesta data os Avalistas suficiência de patrimônio para adimplir as obrigações assumidas neste Termo de Emissão;

(xi) a celebração, os termos e condições deste Termo de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização dos CRI (a) não infringem os atos constitutivos da Emitente; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emitente seja parte, ou ao qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (c.1.) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emitente e/ou os Avalistas seja parte e/ou ao qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (c.2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo da Emitente e/ou dos Avalistas; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emitente e/ou os Avalistas e/ou qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente e/ou os Avalistas e/ou qualquer de seus respectivos ativos;

(xii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Emissão e não ocorreu e não está em curso, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(xiii) os documentos e informações fornecidos à Securitizadora e/ou aos titulares dos CRI são suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre os CRI;

(xiv) conhece e está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa;

(xv) conhece e está cumprindo as Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção, bem como as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais com relação às Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção;

(xvi) está regular com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, para as quais tenha sido obtida medida com efeito suspensivo, e cujo descumprimento não cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) possui válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente e/ou pelos Avalistas e/ou por qualquer das controladas da Emitente e/ou dos Avalistas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, para as quais tenha sido obtida medida com efeito suspensivo, e cuja falta não cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xviii) inexistente (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito, procedimento ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (b.1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (b.2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Emissão, qualquer dos demais documentos relativos à Emissão dos quais a Emitente seja parte e/ou a Emissão das Notas Comerciais;

(xix) não omitiu qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, operacional, reputacional ou jurídica da Emitente e/ou dos Avalistas;

(xx) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA;

(xxi) na presente data, não foi condenada, em sentença transitada em julgado, por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à escravidão e/ou trabalho infantil; (b) crime contra o meio ambiente; (c) descumprimento da legislação ambiental brasileira; ou (d) práticas listadas no artigo 5º, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

(xxii) respeita e respeitará, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, a Legislação Socioambiental, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil, em condição análoga à escravidão ou qualquer espécie de trabalho ilegal ou, ainda, de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos, serviços ou correspondentes;

(xxiii) a utilização dos Recursos Líquidos obtidos com a Emissão não violará a Legislação Socioambiental;

(xxiv) (a) não financiam, custeiam, patrocinam ou de qualquer modo subvencionam a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção e/ou nas leis relacionadas a crime organizado; (b) não prometem, oferecem ou dão, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceitam ou se comprometem a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis aplicáveis às suas atividades e de suas respectivas filiais, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Emissão, cumprirão, a todo tempo, com todas as Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção;

(xxv) a Emitente e as SPEs possuem recursos suficientes para que as obras dos empreendimentos de sua titularidade sejam tempestivamente concluídas, assim como para que todos os tributos relacionados aos e/ou decorrentes dos empreendimentos de sua titularidade sejam tempestiva e integralmente adimplidos; e

(xxvi) nenhum aspecto da composição societária e do grupo econômico da Emitente e/ou dos Avalistas ocasiona ou tem o potencial de ocasionar a violação do previsto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, sendo certo que não há quaisquer fatos ou informações relevantes sobre sua composição societária e de seu grupo econômico que não tenham sido informadas à Securitizadora ou ao assessor legal da Oferta que possa afetar a estrutura da emissão dos CRI e o integral adimplemento da legislação e regulamentação aplicáveis.

8.2. A Emitente e os Avalistas, em caráter irrevogável e irretratável, de maneira não solidária, se obrigam a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados por estes em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações respectivamente prestadas por cada um neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação.

8.3. A Emitente e os Avalistas obrigam-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os titulares de CRI caso qualquer das declarações prestadas neste Termo de Emissão

e/ou nos demais Documentos da Operação seja insuficiente, falsa, imprecisa, inconsistente e desatualizada na data em que foi prestada.

CLÁUSULA NONA – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS NOTAS COMERCIAIS

9.1. Considerando que a totalidade das Notas Comerciais será subscrita e integralizada pela Securitizadora, é dispensada a realização de assembleia geral de titulares de notas comerciais para a realização das deliberações a respeito deste Termo de Emissão, sem prejuízo da necessidade da realização de assembleias especiais de titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA – DESPESAS

10.1. Despesas. Correrão por conta da Devedora todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a emissão das Notas Comerciais e com a estruturação dos CRI, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do escriturador dos CRI, do banco liquidante dos CRI, do auditor independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais e aos CRI.

10.2. Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, as despesas com a Emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, as “Despesas”): (i) os valores referentes às despesas iniciais (*flat*) listadas no Anexo II a este Termo de Emissão (“Despesas Iniciais”) serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais para a composição do Valor Inicial do Fundo de Despesas, e serão pagas com a utilização dos recursos do Fundo de Despesas; e (ii) as Despesas recorrentes serão arcadas pela Devedora, nos termos da Cláusula 10.3 abaixo, conforme previstas no Anexo II ao presente Termo de Emissão.

10.3. A Devedora deverá realizar o pagamento das Despesas recorrentes dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido pela Securitizadora, observado que, caso a Devedora não efetue os pagamentos nos prazos solicitados, a Securitizadora poderá utilizar os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas, observado o previsto neste Termo de Securitização referente a recomposição do Fundo de Despesas.

10.3.1. Sem prejuízo do previsto acima, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, a Securitizadora poderá cobrar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 0 abaixo. Se os recursos do Patrimônio Separado não forem suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia

especial de titulares de CRI convocada para este fim.

10.3.2. Na hipótese da cláusula acima, os titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares de CRI convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização. O crédito do Agente Fiduciário dos CRI pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores, ou ainda, incorrido em função da atuação ordinária ou extraordinária do Agente Fiduciário dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nesta cláusula será acrescido à dívida do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 3º, do artigo 13, da Resolução CVM 17.

10.3.3. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas.

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

10.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão os Encargos Moratórios.

10.5. Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleia especial de titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora. Será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, limitado a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Emissão deverão ser sempre feitos por escrito e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emitente:

REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Lídice

CEP 38.400-050, Uberlândia - MG

At.: Júlio Espinosa

Telefone: (34) 99948-1496

E-mail: julio@realizaconstrutora.com.br

Se para a Securitizadora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano

CEP 01451-902, São Paulo – SP

At.: Sr. Marcos Ribeiro do Valle Neto e Gerência de BackOffice

Telefone: (11) 3074-4900

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br

Se para os Avalistas Pessoas Físicas:

DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO

Alameda João Gilberto, nº 327, bairro Solares da Gávea (loteamento F)

CEP 38411-106 - Uberlândia, MG

Telefone: (34) 99948-1496

E-mail: julio@realizaconstrutora.com.br

JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JÚNIOR

Rua das Primulas, Jardins Milão, Q6, L4

CEP 74885710 - Goiânia, GO

Telefone: (34) 99948-1496

E-mail: julio@realizaconstrutora.com.br

LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO

Alameda das Carambolas, nº 60, Jardim Paradiso

CEP 38.406-900 - Uberlândia, MG

Telefone: (34) 99948-1496

E-mail: julio@realizaconstrutora.com.br

JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO

Rua Antônio Francisco Rosa, nº 231, bairro Aclimação

CEP 38.406-064 - Uberlândia, MG
Telefone: (34) 99948-1496
E-mail: julio@realizaconstrutora.com.br

11.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações serão considerados recebidos, com exclusão de qualquer outra forma, quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio; ou (ii) por correio eletrônico (*e-mail*), na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

11.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

11.1.3. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Emissão serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

11.2. Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

11.3. Sucessão. O presente Termo de Emissão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

11.4. Cessão pelas Partes. As Partes não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Termo de Emissão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.

11.5. Novação. O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Emissão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

11.6. Vigor. Este Termo de Emissão entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações aqui previstas.

11.7. Cumulatividade. Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Termo de Emissão são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

11.8. Título Executivo Extrajudicial. Este Termo de Emissão e as Notas Comerciais constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos II e III, do artigo 784, do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil.

11.8.1. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Emitente e/ou os Avalistas, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano, de modo que a Emitente e os Avalistas desde já renunciam, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer indenização em valor superior ao aqui previsto.

11.9. Irrevogabilidade. Este Termo de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

11.10. Aditamentos. Qualquer alteração a este Termo de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 0 abaixo.

11.10.1. Qualquer alteração a este Termo de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares de CRI, reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, nos termos e condições do Termo de Securitização. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Resolução CVM 60, fica desde já dispensada assembleia especial de titulares de CRI 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 e a ANBIMA; (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 serviço descritos neste Termo de Emissão; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos; e/ou (v) modificações já permitidas expressamente neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação ou realizadas exclusivamente para os fins de acatar a eventuais exigências cartorárias, desde que as alterações ou correções referidas nos itens "i" a "v" acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEI APLICÁVEL E FORO

12.1. Este Termo de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.2. As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados a este Termo de Emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ASSINATURA DIGITAL

13.1. As Partes assinam este Termo de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

13.2. Este Termo de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Emissão em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente Termo de Emissão poderão realizadas por meio eletrônico, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, parágrafo 1º, 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, desde que utilizem certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam o presente Termo de Emissão, por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 27 de março de 2025.

(Assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Página de assinaturas do "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda."

REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO

JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JÚNIOR

LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO

JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO

Outorga Uxória:

MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO

THAÍS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO

CONCEIÇÃO APARECIDA DO NASCIMENTO

Anexo ao "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda."

ANEXO I

MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA NOTAS COMERCIAIS

DATA: 27 de março de 2025	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE NOTAS COMERCIAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA REALIZA CONSTRUTORA LTDA.	Nº: 01
Via		
Para os fins deste boletim de subscrição (" <u>Boletim de Subscrição</u> "), adotam-se as definições constantes no " <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda.</i> ", celebrado entre a Emitente (conforme abaixo definido), a Securitizadora (conforme abaixo definido) e os Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão), em 27 de março de 2025 (" <u>Termo de Emissão</u> ").		

EMITENTE	
Emitente:	REALIZA CONSTRUTORA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Lídice, CEP 38.400-050, inscrita no CNPJ sob o nº 16.991.176/0001-92 (" <u>Emitente</u> ").

CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS						
Dados da Emissão			Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Nominal Global
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo	Emissão: 28 de março de 2025 Vencimento: 25 de março de 2037	5ª	Única	250.000 (duzentos e cinquenta mil)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	
Atualização Monetária	Remuneração
As Notas Comerciais terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, em cada Período da Capitalização (conforme definido no Termo de Emissão), pela variação positiva acumulada mensal do Índice Nacional	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes, em cada Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Emissão), a 10,5000% (dez inteiros e cinco

de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis base 252 (duzentos e cinquenta dois) (" <u>Atualização Monetária</u> "), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "). A Atualização Monetária será calculada de acordo com as fórmulas constantes no Termo de Emissão.	décimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração</u> "), conforme fórmulas constantes no Termo de Emissão.
--	---

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Forma:	As Notas Comerciais são emitidas sob a forma escritural e nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados.
Garantias:	Em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Emissão), serão constituídas as Garantias (conforme definido no Termo de Emissão).

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome ou Denominação Social:		CNPJ:	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. (" <u>Subscritor</u> " ou " <u>Securitizadora</u> ")		09.304.427/0001-58	
Endereço:	Nº	Complemento: 9º andar, conjunto 92	
Avenida Brigadeiro Faria Lima	2.894	CEP: 01451-902	
Bairro:	Cidade:	UF:	País:
Jardim Paulistano	São Paulo	SP	Brasil

NOTAS COMERCIAIS SUBSCRITAS

QUANTIDADE	250.000 (duzentos e cinquenta mil) Notas Comerciais.
------------	--

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

As Notas Comerciais serão (i) subscritas pela Securitizadora mediante a formalização do Termo de Emissão e a assinatura deste boletim de subscrição; e (ii) integralizadas de forma condicionada à integralização dos CRI, pelo Preço de Integralização (conforme definido no Termo de Emissão), sendo certo que a integralização das Notas Comerciais será considerada como realizada quando do recebimento dos recursos respectivos pagos pelos titulares dos CRI à Securitizadora diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Emissão), independentemente de efetiva liberação de tais recursos à Devedora, que ocorrerá somente após o cumprimento das Condições Precedentes do Desembolso (conforme definido no Termo de Emissão) aplicáveis.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

Condições:

O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à 5ª (quinta) emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada, da Emitente, para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Emissão, nos termos do artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

São Paulo, 27 de março de 2025.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Subscritor

REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

Emitente

Anexo ao "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda."

ANEXO II

DESPESAS

Despesas Iniciais (flat):

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral
Estruturação	Habitasec	R\$ 50.000,00	12,15%	R\$ 56.915,20
Coordenador Líder	Ativa	R\$ 35.000,00	9,65%	R\$ 38.738,24
Assessor Legal	Cascione	R\$ 250.000,00	6,15%	R\$ 266.382,53
Registro CRI	B3	0,0290% da emissão	0,00%	R\$ 72.500,00
Registro CCI	B3	0,0030% da emissão	0,00%	R\$ 7.500,00
Taxa de Verificação	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 75.000,00
Registro da CCI	VORTX	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Implantação do CRI	VORTX	R\$ 7.000,00	12,15%	R\$ 7.968,13
Agente Fiduciário – 1a Parcela	VORTX	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Instituição Custodiante - 1a Parcela	VORTX	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Escrituração NC	VORTX	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Taxa de Administração do Patrimônio Separado - 1a parcela	Habitasec	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22
Taxa Registro Oferta Anbima	Anbima	0,002924% do CRI	0,00%	R\$ 10.441,00
Taxa Registro Base de Dados Anbima	Anbima	0,004177% do CRI	0,00%	R\$ 1.490,00
Escrituração -1ª parcela	Itaú	R\$ 180,00	0,00%	R\$ 180,00
Auditoria Financeira	Axis	R\$ 19.722,50	16,33%	R\$ 23.571,77
Relatório de Avaliação	Fernanda	R\$ 35.100,00	6,00%	R\$ 37.340,43
Total				R\$ 581.508,94

Os valores devidos ao assessor legal da Oferta a título de honorários advocatícios poderão ser aumentados, a depender da data de liquidação financeira dos CRI e do escopo da auditoria legal.

Nesse sentido, a Securitizadora realizará os pagamentos devidos ao assessor legal da Oferta com os recursos oriundos da integralização dos CRI, ainda que superiores ao valor inicialmente previsto na planilha acima.

Despesas recorrentes:

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral
Escrituração	Itaú	R\$ 180,00 por mês	0,00%	R\$ 180,00
Manutenção de Conta Corrente	Itaú	R\$ 61,00 por mês	0,00%	R\$ 61,00
Auditoria	Diversos	R\$ 120,00 por mês	0,00%	R\$ 120,00
Contabilidade	Diversos	R\$ 170,00 por mês	0,00%	R\$ 170,00
Liquidante	B3	R\$ 200,00 por mês	0,00%	R\$ 200,00
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Habitasec	R\$ 4.000,00 por mês	12,15%	R\$ 4.553,22
Agente Fiduciário	Vórtx	R\$ 16.000,00 por ano	12,15%	R\$ 18.212,86
Custódia das CCI	Vórtx	R\$ 8.000,00 por ano	12,15%	R\$ 9.106,43
Escrituração NC	Vórtx	R\$ 6.000,00 por ano	12,15%	R\$ 6.829,82
Agente de monitoramento	Axis	R\$ 5.048,00 por mes	16,33%	R\$ 6.033,23
Relatório de avaliação	Fernanda	R\$ 12.750,00 por mes	6,00%	R\$ 13.563,83
Estimativa Total Mês				R\$ 27.727,03

Anexo ao "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda."

ANEXO III
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos

Empreendimento	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Empreendimento o objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação ?
CASAS BOUGAINVILLE	Avenida BRASIL SUL 2480 Anápolis/GO CEP: 75.123-390	Matricula 112.458 no 2º Registro de Imoveis de Anapolis/GO, Avenida Minas Gerais, Qd-B, Lt 17,Galeria Deck Jundia, CEP 75.110-770	N/A	Não	Sim
PRIME CLUBE- ANÁPOLIS	Avenida BRASIL SUL 2480 Anápolis/GO CEP: 75.123-390	Matricula 116.068 no 2º Registro de Imoveis de Anapolis/GO, Avenida Minas Gerais, Qd-B, Lt 17,Galeria Deck Jundia, CEP 75.110-770	N/A	Não	Sim
CASAS FLORENÇA	Estrada ESTRADA PÚBLICA CUPIM QUEIMADO 874/940 Campos dos Goytacazes/ RJ CEP: 28.000-000	Matricula 4410 no Decimo Segundo (12º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, Rua Alberto Torres,nº 309-Parque Leopoldina CEP 28.045-580-Campos Dos Goytacazes.	N/A	Não	Sim
LIFE RESIDENCE I	Rua Lago Azul - Fazenda Caveiras, Goiania - GO, 74.474-730	Matricula 92.570 no Registro de imoveis da 2º Circunscrição, rua Joao de Abreu nº 145, Setor Oeste- CEP 74.120-110	N/A	Não	Sim
LIFE RESIDENCE II	Rua Lago Azul -	Matricula 92.570 no Registro de imoveis da 2º Circunscrição, rua	N/A	Não	Sim

	Fazenda Caveiras, Goiania - GO, 74.474-730	Joao de Abreu nº 145, Setor Oeste- CEP 74.120-110			
RESERVA DOS PÁSSAROS II	Rua Ignacio Marins Coutinho 47 Itaboraí/RJ CEP: 24.800-255	Matricula 49.132 no Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ, Rua Doutor Pereira dos Santos, 57 Centro – Itaboraí/RJ CEP: 24800-041.	N/A	Não	Sim
PRIME CLUBE - ITABORAI	Rua 13 DE MAIO 262 Itaboraí/RJ CEP: 24.801-008	Matricula 57.526 no Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ, Rua Presidente Costa e Silva,nº 117, sala 522-Centro CEP 24.800-055.	N/A	Não	Sim
ECOVILLA RV	Avenida PRESIDENTE VARGAS 185 QUADRAG LOTE 10, Rio Verde/GO CEP: 75.901-551	Matricula 110.713 no Registro DE Imoveis , Titulos e Documentos e Pessoas Juridicas e Tabelionato de Protestos, Av Universitaria, nº 780- Jardim Presidente-RioVerde/GO CEP 75.908-435	N/A	Não	Sim
RESERVA DO SABIA	AV FERROVIARI A 558 VILA FORMOSA Anápolis/GO CEP: 75.100-725	Matricula 264.729 no 1º Oficio de Imoveis de Uberlandia-MG, Avenida Cesario Alvim,nº 356, Bairro centro,CEP 38.400-96	N/A	Não	Sim

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos

2.1. Empreendimentos Destinação

Empreendimento	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total Previsto (R\$) (A)	Gastos já realizados no Empreendimento até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento (R\$) (C=A-B)	Valores a serem destinados ao Empreendimento em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a Serem alocados no Empreendimento (R\$) (E=C-D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados no Empreendimento conforme cronograma semestral constante da tabela 3 abaixo (Destinação) (R\$)	Porcentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
CASAS BOUGA INVILL E	Obra	R\$ 80.500.000,00	R\$ 13.031.000,00	R\$ 67.469.000,00	R\$ -	R\$ 67.469.000,00	R\$ 45.000.000,00	18,00 %
PRIME CLUBE-ANÁPOLIS	Obra	R\$ 38.657.000,00	R\$ 121.000,00	R\$ 38.536.000,00	R\$ -	R\$ 38.536.000,00	R\$ 25.000.000,00	10,00 %
CASAS FLORENÇA	Obra	R\$ 74.494.000,00	R\$ 30.064.000,00	R\$ 44.430.000,00	R\$ -	R\$ 44.430.000,00	R\$ 25.000.000,00	10,00 %
LIFE RESIDENCE I	Obra	R\$ 40.500.000,00	R\$ 8.538.000,00	R\$ 31.962.000,00	R\$ -	R\$ 31.962.000,00	R\$ 20.000.000,00	8,00%

		00.000,00		62.000,00				
LIFE RESIDENCE II	Obra	R\$ 41.000.000,00	R\$ 38.000,00	R\$ 40.962.000,00	R\$ -	R\$ 40.962.000,00	R\$ 25.000.000,00	10,00%
RESERVA DOS PÁSSAROS II	Obra	R\$ 40.500.000,00	R\$ 3.344.000,00	R\$ 37.156.000,00	R\$ -	R\$ 37.156.000,00	R\$ 20.000.000,00	8,00%
PRIME CLUBE - ITABORAÍ	Obra	R\$ 45.555.000,00	R\$ -	R\$ 45.555.000,00	R\$ -	R\$ 45.555.000,00	R\$ 30.000.000,00	12,00%
ECOVIL LA RV	Obra	R\$ 49.667.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 49.645.000,00	R\$ -	R\$ 49.645.000,00	R\$ 30.000.000,00	12,00%
RESERVA DO SABIA	Obra	R\$ 43.322.000,00	R\$ 117.000,00	R\$ 43.205.000,00	R\$ -	R\$ 43.205.000,00	R\$ 30.000.000,00	12,00%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos foram calculados com base no Valor Total da Emissão das Notas Comerciais, qual seja, R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

2.2. Empreendimentos vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimentos vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
CASAS BOUGAINVILLE	N/A	N/A	N/A
PRIME CLUBE- ANÁPOLIS	N/A	N/A	N/A
CASAS FLORENÇA	N/A	N/A	N/A
LIFE RESIDENCE I	N/A	N/A	N/A
LIFE RESIDENCE II	N/A	N/A	N/A
RESERVA DOS PÁSSAROS II	N/A	N/A	N/A

PRIME CLUBE - ITABORAI	N/A	N/A	N/A
ECOVILLA RV	N/A	N/A	N/A
RESERVA DO SABIA	N/A	N/A	N/A

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos das Notas Comerciais (Semestral) aos Empreendimentos

Total de recursos desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos em cada semestre (R\$):

Ano / Semestre	1º Semestre (R\$)	2º Semestre (R\$)	Total (R\$)
2025	R\$ 30.000.000,00	R\$ 60.000.000,00	R\$ 90.000.000,00
2026	R\$ 60.000.000,00	R\$ 40.000.000,00	R\$ 100.000.000,00
2027	R\$ 30.000.000,00	R\$ 30.000.000,00	R\$ 60.000.000,00
TOTAL (R\$)	R\$ 250.000.000,00		

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, não será necessário aditar qualquer Documento da Operação.

No último ano, a Emitente empregou em empreendimentos imobiliários por ela titularizado e para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R\$ 389.005.467,51 (trezentos e oitenta e nove milhões, cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos). Isso demonstra a capacidade da Emitente em realizar a destinação de recursos no prazo previsto no Termo de Emissão, conforme previsto na alínea "vi" do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMITENTE DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Anexo ao "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda."

ANEXO IV
MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DO TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

Período: [•] a [•]

REALIZA CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Lídice, CEP 38.400-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 16.991.176/0001-92, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Emitente"), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] a [•], os recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais foram gastos conforme indicado na tabela abaixo, bem como encaminhar os Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos /etapa do projeto:	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Porcentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R\$ [•]
Valor total desembolsado à Emitente									R\$ [•]
Saldo a destinar									R\$ [•]
Valor Total da Oferta									R\$ [•]

Os termos utilizados em iniciais maiúsculas e não descritos neste instrumento terão os significados a eles atribuídos no "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda."

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Em vista das questões relativas à formalização eletrônica desta declaração, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos da presente declaração retroagem à data abaixo descrita.

[•], [data].

REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

Anexo ao "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda."

ANEXO V

MODELO DE PROCURAÇÃO

A **REALIZA CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Lídice, CEP 38.400-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 16.991.176/0001-92, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Outorgante"), por meio deste instrumento de mandato, de forma irrevogável e irretratável, nomeia e constitui como seu bastante procurador, nos termos do artigo 684 e 685, do Código Civil, a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 338, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Outorgado"), de acordo com o "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda.", celebrado entre a Outorgante, o Outorgado e os Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão), em 27 de março de 2025 ("Termo de Emissão"), para, individualmente, agir em seu nome na mais ampla medida permitida pelas leis aplicáveis, conforme aplicável:

- (i) praticar todos os atos e firmar quaisquer documentos necessários à constituição, formalização, conservação e defesa dos Créditos Imobiliários em nome da Outorgante;
- (ii) praticar todos os atos necessários e celebrar qualquer acordo, contrato, escritura pública e/ou instrumento que seja estritamente necessário, coerente e diretamente relacionado com os termos do Termo de Emissão, sempre que necessário ou conveniente com relação ao Termo de Emissão, para preservar e exercer os direitos do Outorgado, conforme seja necessário e na medida permitida nos termos das leis aplicáveis; e
- (iii) na medida em que for estritamente necessário para o exercício dos poderes outorgados pelo presente instrumento, representar a Outorgante perante qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, e perante terceiros em geral, incluindo, mas sem se limitar, particulares, autoridades públicas e permissionários ou delegatários de serviços públicos, empresas públicas ou sociedades de economia mista, dentre os quais se destacam o Ministério da Fazenda, o Ministério da Previdência e Assistência Social, o Banco Central do Brasil, o Banco do Brasil S.A.,

a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, a Secretaria da Receita Federal, a CVM, a Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais APIMEC, a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA, cartórios de registro de imóveis, cartórios de registros de títulos e documentos e juntas comerciais.

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula que não tenham sido aqui definidos terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Emissão.

Os poderes aqui outorgados são adicionais aos poderes outorgados pela Outorgante ao Outorgado nos termos do Termo de Emissão e não cancelam ou revogam qualquer um de tais poderes.

Essa procuração é outorgada como uma condição sob o Termo de Emissão e como um meio para o cumprimento das obrigações nele previstas, e será, nos termos do artigo 684 e 685, do Código Civil, irrevogável, irretratável, válida e eficaz até o término do prazo estipulado a seguir.

O presente instrumento entra em vigor na data de sua assinatura e será vigente até a data do integral adimplemento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Emissão).

Uberlândia, [data].

REALIZA CONSTRUTORA LTDA.

Anexo ao "Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da 5ª (Quinta) Emissão da Realiza Construtora Ltda."

ANEXO VI
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Período:	Data de Vencimento	TAI	Pagamento de Juros
Emissão	28/03/2025		
1	25/04/2025	0,3611%	Sim
2	23/05/2025	0,3654%	Sim
3	25/06/2025	0,3698%	Sim
4	25/07/2025	0,3743%	Sim
5	25/08/2025	0,3788%	Sim
6	25/09/2025	0,3835%	Sim
7	24/10/2025	0,3881%	Sim
8	25/11/2025	0,3929%	Sim
9	25/12/2025	0,3978%	Sim
10	23/01/2026	0,4027%	Sim
11	25/02/2026	0,4077%	Sim
12	25/03/2026	0,4128%	Sim
13	24/04/2026	0,4180%	Sim
14	25/05/2026	0,4232%	Sim
15	25/06/2026	0,4286%	Sim
16	24/07/2026	0,4340%	Sim
17	25/08/2026	0,4395%	Sim
18	25/09/2026	0,4452%	Sim
19	23/10/2026	0,4509%	Sim
20	25/11/2026	0,4567%	Sim
21	25/12/2026	0,4627%	Sim
22	25/01/2027	0,4687%	Sim
23	25/02/2027	0,4748%	Sim
24	25/03/2027	0,4811%	Sim
25	23/04/2027	0,4874%	Sim
26	25/05/2027	0,4939%	Sim
27	25/06/2027	0,5005%	Sim
28	23/07/2027	0,5072%	Sim
29	25/08/2027	0,5141%	Sim
30	24/09/2027	0,5211%	Sim
31	25/10/2027	0,5282%	Sim
32	25/11/2027	0,5354%	Sim

33	24/12/2027	0,5428%	Sim
34	25/01/2028	0,5503%	Sim
35	25/02/2028	0,5580%	Sim
36	24/03/2028	0,5658%	Sim
37	25/04/2028	0,5738%	Sim
38	25/05/2028	0,5819%	Sim
39	23/06/2028	0,5902%	Sim
40	25/07/2028	0,5987%	Sim
41	25/08/2028	0,6073%	Sim
42	25/09/2028	0,6161%	Sim
43	25/10/2028	0,6251%	Sim
44	24/11/2028	0,6343%	Sim
45	25/12/2028	0,6437%	Sim
46	25/01/2029	0,6533%	Sim
47	23/02/2029	0,6631%	Sim
48	23/03/2029	0,6731%	Sim
49	25/04/2029	0,6833%	Sim
50	25/05/2029	0,6937%	Sim
51	25/06/2029	0,7044%	Sim
52	25/07/2029	0,7153%	Sim
53	24/08/2029	0,7265%	Sim
54	25/09/2029	0,7379%	Sim
55	25/10/2029	0,7496%	Sim
56	23/11/2029	0,7616%	Sim
57	25/12/2029	0,7739%	Sim
58	25/01/2030	0,7864%	Sim
59	25/02/2030	0,7993%	Sim
60	25/03/2030	0,8125%	Sim
61	25/04/2030	0,8260%	Sim
62	24/05/2030	0,8398%	Sim
63	25/06/2030	0,8540%	Sim
64	25/07/2030	0,8685%	Sim
65	23/08/2030	0,8835%	Sim
66	25/09/2030	0,8988%	Sim
67	25/10/2030	0,9145%	Sim
68	25/11/2030	0,9307%	Sim
69	25/12/2030	0,9473%	Sim
70	24/01/2031	0,9643%	Sim
71	25/02/2031	0,9818%	Sim
72	25/03/2031	0,9999%	Sim
73	25/04/2031	1,0184%	Sim

74	23/05/2031	1,0375%	Sim
75	25/06/2031	1,0571%	Sim
76	25/07/2031	1,0773%	Sim
77	25/08/2031	1,0982%	Sim
78	25/09/2031	1,1196%	Sim
79	24/10/2031	1,1418%	Sim
80	25/11/2031	1,1646%	Sim
81	25/12/2031	1,1882%	Sim
82	23/01/2032	1,2125%	Sim
83	25/02/2032	1,2376%	Sim
84	25/03/2032	1,2636%	Sim
85	23/04/2032	1,2905%	Sim
86	25/05/2032	1,3183%	Sim
87	25/06/2032	1,3470%	Sim
88	23/07/2032	1,3768%	Sim
89	25/08/2032	1,4077%	Sim
90	24/09/2032	1,4398%	Sim
91	25/10/2032	1,4730%	Sim
92	25/11/2032	1,5075%	Sim
93	24/12/2032	1,5434%	Sim
94	25/01/2033	1,5807%	Sim
95	25/02/2033	1,6195%	Sim
96	25/03/2033	1,6599%	Sim
97	25/04/2033	1,7020%	Sim
98	25/05/2033	1,7459%	Sim
99	24/06/2033	1,7918%	Sim
100	25/07/2033	1,8397%	Sim
101	25/08/2033	1,8899%	Sim
102	23/09/2033	1,9424%	Sim
103	25/10/2033	1,9974%	Sim
104	25/11/2033	2,0551%	Sim
105	23/12/2033	2,1158%	Sim
106	25/01/2034	2,1796%	Sim
107	24/02/2034	2,2468%	Sim
108	24/03/2034	2,3176%	Sim
109	25/04/2034	2,3924%	Sim
110	25/05/2034	2,4716%	Sim
111	23/06/2034	2,5554%	Sim
112	25/07/2034	2,6443%	Sim
113	25/08/2034	2,7388%	Sim
114	25/09/2034	2,8394%	Sim

115	25/10/2034	2,9468%	Sim
116	24/11/2034	3,0617%	Sim
117	25/12/2034	3,1848%	Sim
118	25/01/2035	3,3170%	Sim
119	23/02/2035	3,4595%	Sim
120	23/03/2035	3,6134%	Sim
121	25/04/2035	3,7802%	Sim
122	25/05/2035	3,9615%	Sim
123	25/06/2035	4,1594%	Sim
124	25/07/2035	4,3762%	Sim
125	24/08/2035	4,6147%	Sim
126	25/09/2035	4,8784%	Sim
127	25/10/2035	5,1714%	Sim
128	23/11/2035	5,4990%	Sim
129	25/12/2035	5,8676%	Sim
130	25/01/2036	6,2854%	Sim
131	25/02/2036	6,7630%	Sim
132	25/03/2036	7,3142%	Sim
133	25/04/2036	7,9573%	Sim
134	23/05/2036	8,7174%	Sim
135	25/06/2036	9,6298%	Sim
136	25/07/2036	10,7449%	Sim
137	25/08/2036	12,1390%	Sim
138	25/09/2036	13,9316%	Sim
139	24/10/2036	16,3219%	Sim
140	25/11/2036	19,6686%	Sim
141	25/12/2036	24,6889%	Sim
142	23/01/2037	33,0564%	Sim
143	25/02/2037	49,7920%	Sim
144	25/03/2037	100,0000%	Sim