



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DEVIDOS PELA FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE
DA 2ª EMISSÃO DA**

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

sociedade por ações

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Datado de 31 de maio de 2022.

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA. DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	15
CLÁUSULA TERCEIRA. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	17
CLÁUSULA QUARTA. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	22
CLÁUSULA QUINTA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS, AMORTIZAÇÃO, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR.....	26
CLÁUSULA SEXTA. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL COMPULSÓRIA E RESGATE ANTECIPADO TOTAL COMPULSÓRIO	30
CLÁUSULA SÉTIMA. OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA	32
CLÁUSULA OITAVA. GARANTIAS	35
CLÁUSULA NONA. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS	39
CLÁUSULA DEZ. AGENTE FIDUCIÁRIO	42
CLÁUSULA ONZE. ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	49
CLÁUSULA DOZE. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI	51
CLÁUSULA TREZE. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	55
CLÁUSULA QUATORZE. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI.....	61
CLÁUSULA QUINZE. PUBLICIDADE.....	65
CLÁUSULA DEZESSEIS. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	65
CLÁUSULA DEZESSETE. RISCOS	65
CLÁUSULA DEZOITO. DISPOSIÇÕES GERAIS	73
CLÁUSULA DEZENOVE. NOTIFICAÇÕES	74
CLÁUSULA VINTE. FORO.....	75
ANEXO I. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	80
ANEXO II. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS.....	96
ANEXO III. DECLARAÇÕES.....	98
ANEXO IV. EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA SECURITIZADORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO	102
ANEXO V. CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	0



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Termo de Securitização"):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25º da Medida Provisória nº 1.103/2022 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário");

A Securitizadora e o Agente Fiduciário firmam o presente Termo de Securitização, para vincular os Créditos Imobiliários representados por CCI, conforme abaixo definidos, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 1ª Série da 2ª emissão da Securitizadora, de acordo com a legislação em vigor e conforme as condições e cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

<p><u>"Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra"</u>: Possui o significado atribuído no item 2.6 deste Termo de Securitização.</p>
--

<u>"Agente Fiduciário":</u>	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social.
<u>"Agente de Medição":</u>	A empresa de engenharia/acompanhamento de obras que fará a medição e o acompanhamento dos percentuais de construção do Empreendimento, a ser contratada às expensas da Incorporadora.
<u>"Alienação Fiduciária de Imóveis":</u>	A garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre o(s) imóvel(is) a ser constituída pela Incorporadora em favor da Securitizadora, nos termos dos Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóvel(is).
<u>"Alienações Fiduciárias de Quotas":</u>	A garantia real sob a forma de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da Incorporadora, a ser constituída pelas sócias da Incorporadora e por eventual(is) outra(s) sócia(s) titular(es) de quotas representativas do capital social da Incorporadora, em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>"ANBIMA":</u>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>"Atualização Monetária":</u>	Tem o significado atribuído na cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Auditor Independente":</u>	A UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES, auditor independente com sede na Avenida Joao Cabral de Mello Neto, Bloco 3 Sala 1301 a 1305 ED. CORP CEO, 850 - Barra da Tijuca - CEP: 22775-057, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.170.852/0001-77, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na regulamentação aplicável, ou o prestador que vier a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização.
<u>"Assembleia de Titulares dos CRI":</u>	A assembleia especial de Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula Doze deste Termo de Securitização.

<u>"Aval"</u> :	O aval prestado pela Gafisa, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.
<u>"B3"</u> :	B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901.
<u>"Banco Liquidante"</u> :	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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização.
<u>"CCI"</u> :	Significam as Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários.
<u>"Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"</u> :	A garantia real sob a forma de promessa de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, constituída pela Incorporadora, em favor da Securitizadora, nos termos do respectivo Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<u>"CETIP21"</u> :	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>"Código ANBIMA"</u> :	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, de 06 de maio de 2021.
<u>"Código de Processo Civil"</u> :	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>"Compromissos de Venda e Compra"</u> :	Os compromissos de venda e compra por meio dos quais a Incorporadora irá adquirir os Imóveis, que serão objeto de aditamento com o objetivo de

	estabelecer o pagamento do preço de aquisição dos Imóveis, bem como a cessão dos créditos imobiliários deles decorrentes à Securitizadora.
<u>"Conta Centralizadora":</u>	A conta corrente nº 40194-6, mantida na agência 3100, do Banco Itaú BBA S.A., de titularidade da Securitizadora, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários.
<u>"Contador do Patrimônio Separado"</u>	A CONTABIL GUARARAPES SS LTDA., sociedade simples, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Nova Independência, 409, Brooklin Paulista, CEP 04570-001, inscrita no CNPJ sob o nº 48.756.191/0001-42, responsável pela contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado ou o prestador que vier a substituí-lo.
<u>"Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóvel(is)":</u>	O(s) respectivo(s) Instrumento(s) Particular(es) de Alienação Fiduciária de Imóvel(is) em Garantia e Outras Avenças a ser(em) firmado(s) entre a Incorporadora e a Securitizadora, por meio do qual será formalizada a Alienação Fiduciária de Imóvel(is).
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":</u>	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças</i> , a ser firmado entre a Gafisa, eventual(is) outra(s) sócia(s) titular(es) de quotas representativas do capital social da Incorporadora e pela Securitizadora, com anuência da Incorporadora, por meio do qual será formalizada a Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>"Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"</u>	O <i>Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> a ser firmado entre a Incorporadora e a Securitizadora, por meio do qual será formalizada a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<u>"Contrato de Distribuição":</u>	O <i>Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização</i> , firmado pela Securitizadora, o Coordenador Líder e a Incorporadora, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a oferta pública dos CRI, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476.

<u>"Contratos Lastro":</u>	Significa, quando mencionados em conjunto, as Notas Promissórias, os Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, as Notas Comerciais e o Instrumento de Repactuação, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.
<u>"Coordenador Líder":</u>	FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil (" BACEN "), com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.673.855/0001-25.
<u>"Créditos Imobiliários":</u>	Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Promissórias e das Notas Comerciais, ambas emitidas pela Incorporadora, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Notas Promissórias e das Notas Comerciais, conforme o caso, observados os termos do item 2.6 deste Termo de Securitização.
<u>"CRI":</u>	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da presente emissão.
<u>"CRI em Circulação":</u>	São todos os CRI subscritos e integralizados, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI mantidos em tesouraria, excluídos os CRI pertencentes, direta ou indiretamente: (i) à Incorporadora; (ii) à Securitizadora; (iii) a qualquer controladora e/ou a qualquer controlada da Incorporadora e da Securitizadora, conforme aplicável; ou (iv) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau da Incorporadora ou da Securitizadora.
<u>"CVM":</u>	Comissão de Valores Mobiliários.
<u>"Data de Emissão":</u>	É a data de emissão dos CRI, qual seja, 31 de maio de 2022.
<u>"Data de Integralização":</u>	É a data de integralização dos CRI. Tem seu significado conforme cláusula 4.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Despesas":</u>	Significam as despesas previstas na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

"Dia(s) Útil(eis)":

Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil.

"Direitos Creditórios"

Significam os futuros recebíveis decorrentes dos contratos de venda e compra, presente e futuros, conforme o caso, da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo a ser desenvolvido, com terceiros adquirentes, o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos às parcelas oriundas dos contratos de venda e compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos contratos de venda e compra, assim como sobre eventual sobejo da excussão da Alienação Fiduciária dos Imóveis.

"Documentos da Operação":

Significam, em conjunto, os documentos da operação, quais sejam: **(i)** as Notas Comerciais; **(ii)** as Notas Promissórias; **(iii)** os Compromissos de Venda e Compra dos Imóveis, bem como os instrumentos de cessão dos respectivos créditos imobiliários à Securitizadora, nos termos do item 2.6 deste Termo de Securitização; **(iv)** o Instrumento de Repactuação; **(v)** a Escritura de Emissão de CCI; **(vi)** o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóvel; **(vii)** o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; **(viii)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(ix)** o Contrato de Distribuição; **(x)** o presente Termo de Securitização; **(xi)** os Boletins de Subscrição dos CRI; e **(xii)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente Emissão e que venham a ser celebrados, incluindo a escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário e atas de Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do item 2.6, deste Termo de Securitização.

"Emissão":

A presente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Securitizadora, emitida por meio do presente Termo de Securitização.

"Securitizadora":

A Securitizadora, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

"Empreendimento" ou

"Empreendimento Alvo":

O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Incorporadora no(s) Imóvel(is) e, eventualmente, em outros imóveis contíguos, que terá

	destinação mista, majoritariamente residencial, sob a forma da incorporação imobiliária nos termos da Lei nº 4.591/67 e legislação correlata.
<u>"Escritura de Emissão de CCI":</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"</i> , firmado pela Securitizadora, por do qual foram emitidas as CCI.
<u>"Escriturador" ou "Instituição Custodiante":</u>	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
<u>"Evento(s) de Inadimplemento":</u>	Os eventos previstos no item 6.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais e no item 5.1 do Instrumento de Repactuação, cuja ocorrência ensejará na Opção de Venda por Inadimplemento.
<u>"Fiança":</u>	A fiança prestada pelo Fiador, nos termos do Instrumento de Repactuação.
<u>"Fundos":</u>	Significa, quando mencionados em conjunto, o Fundo de Despesas, o Fundo de Liquidez, o Fundo de Obras, e o Fundo de Reserva.
<u>"Fundo de Despesas":</u>	Significa o fundo constituído pela Securitizadora no âmbito da Emissão e na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das despesas extraordinárias da Emissão e da oferta dos CRI, nos termos do item 4.10.4 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.
<u>"Fundo de Liquidez":</u>	Significa o fundo constituído pela Securitizadora no âmbito da Emissão e na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de determinadas parcelas de juros remuneratórios dos CRI, nos termos do item 4.10.6 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.
<u>"Fundo de Obras":</u>	Significa o fundo a ser constituído pela Securitizadora, na Conta Centralizadora, com recursos decorrentes dos Direitos Creditórios, para fazer frente ao custeio do desenvolvimento do Empreendimento, nos termos do item 4.10.7 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sendo

certo que os recursos do Fundo de Liquidez poderão ser utilizados para a recomposição do Fundo de Obras, nos termos do item 4.10.6.1 do Termo de Emissão.

"Fundo de Reserva"

Significa o fundo constituído pela Securitizadora no âmbito da Emissão e na Conta Centralizadora, cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CR, bem como para o pagamento de despesas vinculadas à Emissão, nos termos do item 4.10.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

"Gafisa", "Fiador" ou "Avalista":

GAFISA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, nº 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luis, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07.

"Garantias":

Significam, em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciárias de Quotas, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Fiança, o Aval, e os Fundos.

"IGP-M/FGV":

Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

"Imóvel(is)":

Os imóveis abaixo indicados, situados no Município e Comarca de São Paulo, 34º Subdistrito, Cerqueiro César, 13ª Circunscrição Imobiliária, descritos e caracterizados nas matrículas registradas no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: (i) imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.030, objeto da matrícula nº 15.736 ("Imóvel Oscar Freire 1"); (ii) imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, objeto da matrícula nº 15.737 ("Imóvel Oscar Freire 2"); (iii) imóvel localizado na Rua Oscar Freire, nº 1.052, objeto da matrícula nº 15.740 ("Imóvel Oscar Freire 3"); (iv) imóvel localizado na Rua Oscar Freire nº 1.064, objeto da matrícula nº 15.738 ("Imóvel Oscar Freire 4"); (v) imóvel localizado na Rua Oscar Freira nº 1.072, objeto da matrícula nº 43.343 ("Imóvel Oscar Freire 5"); (vi) imóvel localizado na Rua Consolação nº 3.458 e 3.466, objeto da matrícula nº 15.739 ("Imóvel Consolação 1"); (vii) imóvel localizado na Rua Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273 ("Imóvel Consolação 2"); e (viii) imóvel localizado na Rua Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923 ("Imóvel Consolação 3").

<u>"Incorporadora":</u>	A FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.706.884/0001-81.
<u>"Instituições Autorizadas":</u>	Significa qualquer uma das seguintes instituições: o Banco Bradesco S.A., o Banco do Brasil S.A., o Itaú Unibanco S.A., o Banco Itaú BBA S.A., ou o Banco Santander (Brasil) S.A.
<u>"Instrução CVM nº 400":</u>	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<u>"Instrução CVM nº 401":</u>	A Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<u>"Instrução CVM nº 476":</u>	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
<u>"Instrumento de Repactuação":</u>	O <i>"Instrumento Particular de Repactuação Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"</i> a ser formalizado entre a Securitizadora, a Incorporadora e a Gafisa.
<u>"Investidor(es) Profissional(is)":</u>	São os investidores que atendam às características de investidor profissional conforme previsto no artigo 11 da Resolução CVM nº 30.
<u>"Investidor(es) Qualificado(s)":</u>	São os investidores que atendam às características de investidor profissional conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
<u>"Investimentos Permitidos":</u>	Os investimentos a serem realizados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificado de depósito bancário ou em operações compromissadas emitidas por Instituições Autorizadas, (ii) certificados de depósito bancário contratados com qualquer uma das Instituições Autorizadas, ou (iii) fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por qualquer um das Instituições Autorizadas, em todos os casos com liquidez diária, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.
<u>"IPCA/IBGE":</u>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

<u>"Juros Remuneratórios"</u> :	Tem o significado atribuído na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Lei nº 6.404/76"</u> :	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>"Lei nº 8.245/91"</u> :	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
<u>"Lei nº 10.931/04"</u> :	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<u>"MDA"</u> :	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>"Medida Provisória nº 1.103"</u> :	A Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, que dispõe, dentre outros temas, sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de certificados de recebíveis.
<u>"Notas Promissórias"</u> :	Significam as 04 (quatro) notas promissórias emitidas pela Incorporadora, eletronicamente, em forma cartular, sem a emissão de cautelas e certificados, perfazendo o montante total de R\$ 104.834.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais), sendo: (i) a Nota Promissória nº 01, no valor de R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais); (ii) a Nota Promissória nº 02, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais); (iii) a Nota Promissória nº 03, no valor de R\$ 16.639.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais); e (iv) a Nota Promissória nº 04, no valor de R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais).
<u>"Notas Comerciais"</u> :	Significam as 21.166.000 (vinte e um milhões cento e sessenta e seis mil) notas comerciais, todas emitidas no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais, eletronicamente, em forma escritural, para colocação privada, perfazendo o montante total de R\$ 21.166.000,00 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil reais).
<u>"Normas Anticorrupção"</u> :	Tem seu significado conforme cláusula 7.5 deste Termo de Securitização.
<u>"Oferta Restrita"</u> :	Oferta pública com esforços restritos de distribuição, realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476.

"Opção de Venda por Inadimplemento":

Significa a opção do Titular dos CRI ou da Securitizadora de vender à Gafisa, e a obrigação da Gafisa de comprar, a totalidade dos CRI ou dos Créditos Imobiliários, conforme aplicável, quando da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, definidos no Instrumento de Repactuação e/ou no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

"Ordem de Alocação de Recursos":

Conforme o disposto na cláusula 9.8 deste Termo de Securitização.

"Obrigações Garantidas":

As seguintes obrigações, quando mencionadas em conjunto, (i) obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias) e penalidades, decorrentes das Notas Promissórias e das Notas Comerciais; (ii) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, inclusive decorrentes dos juros, multas (inclusive indenizatórias), penalidades, e indenizações relativas às parcelas que compõem os Créditos Imobiliários, bem como as demais obrigações assumidas pela Incorporadora nos Contratos Lastro; e (iii) de todos os custos e despesas incorridos em relação aos Contratos Lastro e aos CRI, bem como à excussão das garantias vinculadas aos CRI, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento da garantia.

"Patrimônio Separado":

Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

"Preço de Aquisição":

Preço total a ser pago, pela Securitizadora, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, que corresponde à importância no valor total de R\$ 126.000.000,00 (cento e vinte e seis milhões de reais).

"Regime Fiduciário":

O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades,

indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da Securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.

"Resolução CVM nº 17":

A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.

"Resolução CVM nº 30":

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

"Resolução CVM nº 60":

A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.

"Seguro de Construção"

Significa a contratação de uma apólice de seguro de construção, que deverá cobrir todos os itens elencados no item 8.1.5 deste Termo de Securitização.

"Taxa de Administração":

Significa a taxa mensal que a Securitizadora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais, observado o custo extra de uma taxa de administração mensal por cada série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida à Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo.

"Termo de Emissão de Notas Comerciais":

O *Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, por meio do qual a Incorporadora emitiu as Notas Comerciais.

<u>"Termo de Securitização":</u>	O presente <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização.</i>
<u>"Titular(es) dos CRI" ou</u> <u>"Investidor(es)":</u>	O(s) investidor(es) que vier(em) a subscrever ou adquirir os CRI;

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme identificados no Anexo I deste Termo de Securitização, aos CRI de sua 2ª emissão, 1ª série, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Valor Total dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, no montante total de R\$ 126.000.000,00 (cento e vinte e seis milhões de reais) na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo I deste Termo de Securitização.

2.2.1. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, encontram-se representados pelas CCI, emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04, e encontram-se descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

2.2.2. As CCI foram emitidas sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931/04.

2.2.3. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04 e na B3, nos termos do §1º do artigo 25 da Medida Provisória nº 1.103/2022.

2.2.4. Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora pagará à Incorporadora a importância total de R\$ 126.000.000,00 (cento e vinte e seis milhões de reais), pela integralização de todas as Notas Promissórias e Notas Comerciais, na forma e condições estabelecidas nas Notas Promissórias e Notas Comerciais, conforme o caso.

2.3. Titularidade dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários representados pelas respectivas CCI foram adquiridos pela Securitizadora por meio da subscrição das referidas Notas Promissórias e Notas Comerciais.

2.4. A Securitizadora realizará a integralização das Notas Promissórias e das Notas Comerciais com os recursos oriundos da subscrição e integralização dos CRI, no âmbito da Oferta Restrita.

2.5. Autorização da Emissão: A presente Emissão foi autorizada pela Ata de Reunião de Diretoria, datada de 30 de maio de 2022.

2.6. Conforme previsto no Instrumento de Repactuação, em decorrência da viabilização, pela Securitizadora, do recebimento à vista, pelos vendedores dos Imóveis, do respectivo preço de aquisição dos Imóveis, a Incorporadora realizará a aquisição dos Imóveis mediante da seguinte forma: (i) aquisição pela Securitizadora dos créditos imobiliários de titularidade dos vendedores dos Imóveis, oriundos dos Compromissos de Venda e Compra; (ii) formalização, entre os vendedores dos Imóveis e a Securitizadora, com anuência da Incorporadora, do respectivo *Aditamento ao Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra" ou "Contratos de Cessão"), por meio do qual será estabelecido o pagamento do preço de aquisição, bem como os vendedores dos Imóveis cederão à Securitizadora a totalidade de seus créditos imobiliários relativos aos Aditamentos aos Compromissos de Venda e Compra, incluindo suas obrigações principais e acessórias, atualização monetária, juros remuneratórios, multas e encargos moratórios eventualmente devidos pela Incorporadora ("Créditos Imobiliários Compromissos"); (iii) em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários Compromisso, os vendedores dos Imóveis receberão o preço de aquisição; (iv) as obrigações da Incorporadora em quitar os Créditos Imobiliários Compromisso decorrentes dos Compromisso de Venda e Compra serão repactuadas para estabelecer os termos, as condições e os prazos que regerão as obrigações da Incorporadora relacionadas ao desenvolvimento, comercialização e conclusão do Empreendimento (sendo que o termo "Créditos Imobiliários Compromissos" passará a considerar as condições conforme ajustadas no Instrumento de Repactuação, e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários, será denominado simplesmente "Créditos Imobiliários"); (v) a Securitizadora e o Agente Fiduciário formalizarão e celebrarão aditamentos ao Termo de Securitização, para vincular as cédulas de crédito imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários Compromisso, decorrentes dos Compromissos de Venda e Compra, a serem emitidas pela Securitizadora, ao patrimônio separado dos CRI, instituindo sobre estes o regime fiduciário da emissão, e para substituir as Notas Promissórias e as desvincular do patrimônio separado dos CRI, razão pela qual as Notas Promissórias serão, em tal oportunidade, resgatadas pelos seus emissores

2.6.1. Caso um ou mais dos Contratos de Cessão não seja formalizado, a Incorporadora deverá resgatar, sem pagamento, a Nota Promissória referente ao respectivo Imóvel cujo vendedor não

formalizou o Contrato de Cessão, com seu subsequente cancelamento, sendo, neste caso, proporcionalmente cancelados os CRI correspondentes àquela Nota Promissória.

2.6.2. Sem prejuízo do disposto acima, o pagamento do preço de aquisição dos Imóveis pela Securitizadora (por meio do pagamento do respectivo preço de cessão), está sujeito ao cumprimento cumulativo, ou renúncia, a exclusivo critério da Securitizadora, das condições precedentes previstas e disciplinadas no Instrumento de Repactuação.

CLÁUSULA TERCEIRA. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características do CRI: Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelo conjunto das CCI representativa dos Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

1. **Emissão:** 2ª.
2. **Série:** 1ª.
3. **Quantidade de CRI:** 126.000 (cento e vinte e seis mil) de CRI.
4. **Valor da Série:** R\$ 126.000.000,00 (cento e vinte e seis milhões de reais), na primeira Data de Integralização dos CRI.
5. **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na primeira Data de Integralização dos CRI.
6. **Prazo Total:** 1.813 (mil oitocentos e treze) dias a contar da Data de Emissão.
7. **Atualização Monetária:** mensal, com base na variação acumulada do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.1. deste Termo de Securitização.
8. **Juros Remuneratórios:** taxa efetiva de juros de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, calculados conforme o disposto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização.
9. **Periodicidade de Pagamento da Amortização:** amortização em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, observada a possibilidade de amortização extraordinária compulsória, nos termos deste instrumento, de acordo com a Cláusula Sexta deste Termo de Securitização.

- 10. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** mensal, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observada a possibilidade de juros pagos extraordinariamente de acordo com a Cláusula Sexta deste Termo de Securitização.
- 11. Incorporação de Juros:** Não.
- 12. Regime Fiduciário:** Sim.
- 13. Garantia Flutuante:** Não.
- 14. Outras Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Aval, e Fundos.
- 15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:** B3.
- 16. Data de Emissão:** 31 de maio de 2022.
- 17. Local de Emissão:** São Paulo, SP.
- 18. Data de Vencimento Final:** 18 de maio de 2027.
- 19. Coobrigação da Securitizadora:** Não.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação em mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição realizada por meio da B3 e as negociações e os eventos de pagamentos liquidados financeiramente fora do ambiente da B3, e para custódia eletrônica na B3.

3.2.1. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada titular de CRI, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada titular de CRI, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta Restrita: Os CRI da presente Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

3.3.1. A Emissão é destinada apenas a Investidores Profissionais, de forma que, em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI da presente Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.3.2. Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração atestando que:

- a) as informações recebidas são suficientes para a sua tomada de decisão a respeito da Oferta Restrita;
- b) estão cientes de que a subscrição e integralização do CRI será feita, sem a formalização e registro efetivo da Alienação Fiduciária de Imóveis;
- c) estão cientes de que a Oferta Restrita dos CRI não foi registrada na CVM; e
- d) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa aos termos e condições dos Documentos da Operação.

3.3.3. O Investidor Profissional deverá declarar, ainda, entre outros, que tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados e o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil do seu risco.

3.3.4. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta não será registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.4. Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a distribuição parcial dos CRI, sendo que a Oferta Restrita em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade dos CRI ofertados, independentemente do montante de CRI efetivamente subscrito e integralizado, a critério da Securitizadora, do Coordenador Líder e da Incorporadora. Os CRI eventualmente não colocados/subscritos deverão ser cancelados.

3.4.1. Os Investidores Profissionais poderão, no ato de aceitação da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI originalmente ofertados; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados, definida conforme critério dos próprios Investidores Profissionais. No caso do inciso (ii) acima, o Investidor Profissional deverá, no momento da aceitação da Oferta Restrita, indicar se,

implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade dos CRI subscritos; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI subscritos.

3.4.2. Os Investidores Profissionais que condicionarem a subscrição e integralização dos CRI, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, à distribuição (i) da totalidade dos CRI originalmente ofertados, ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados, definida ao seu critério, caso tais condições não sejam observadas, terão os valores antecipados à Securitizadora a título de integralização devolvidos sem o acréscimo de quaisquer rendimentos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data do protocolo do comunicado de encerramento da Oferta junto à CVM, observado que o comprovante de transferência dos recursos devolvidos servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

3.5. Encerramento da Oferta Restrita: A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI ou a qualquer momento, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, observado que os CRI poderão ser subscritos e integralizados em até 6 (seis) meses a partir da data informada no comunicado de início realizado pelo Coordenador Líder na forma do artigo 7-A, da Instrução CVM nº 476 sendo certo que caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro do referido prazo o Coordenador Líder deverá encaminhar comunicação à CVM com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento, nos termos do parágrafo 2º do artigo 8º, da Instrução CVM nº 476. A Oferta Restrita deve ser encerrada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados de seu início conforme disposto no artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476.

3.5.1. Sem prejuízo do disposto acima, em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476, ou por outro meio em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico.

3.6. Restrição para Negociação: Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos no caput do artigo 13 da Instrução CVM nº 476 e nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM nº 476.

3.7. Escrituração: O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. O Escriturador poderá ser substituído, sendo necessária a convocação prévia de uma Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; **(ii)** caso o Escriturador esteja, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; **(iii)** sempre que convocada Assembleia de Titulares dos CRI nos termos da Cláusula Doze abaixo; **(iv)** em comum acordo entre a Securitizadora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Escriturador.

3.8. Banco Liquidante: O Banco Liquidante contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3. O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI e desde que conte com a prévia aprovação da Incorporadora, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se o Banco Liquidante requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; **(iv)** em comum acordo entre a Securitizadora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Banco Liquidante.

3.9. Custódia: A Instituição Custodiante contratada pela Securitizadora para realizar a custódia dos documentos comprobatórios, conforme disposto na Declaração de Custódia. A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se a Instituição Custodiante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Instituição Custodiante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique suas responsabilidades; **(iv)** em comum acordo entre a Securitizadora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pela Instituição Custodiante.

3.10. O Auditor Independente e o Contador do Patrimônio Separado: O Auditor Independente contratado pela Securitizadora para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado contratado pela Securitizadora para realizar as demonstrações financeiras

do Patrimônio Separado. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; **(iv)** em comum acordo entre a Securitizadora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

CLÁUSULA QUARTA. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Integralização dos CRI: Os CRI desta Emissão serão subscritos e integralizados à vista, no ato da subscrição, pelos Investidores Profissionais, pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios a partir da data da primeira integralização.

4.2. Forma de Integralização: A integralização será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

4.3. Destinação dos Recursos pela Securitizadora: Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento do Preço de Aquisição, nos termos dos Documentos da Operação.

4.3.1. Destinação dos Recursos pela Incorporadora. Os recursos líquidos obtidos pela Incorporadora com a emissão das Notas Promissórias e das Notas Comerciais ("Recursos") serão destinados, pela Incorporadora, para a aquisição /ou construção dos Imóveis onde será desenvolvido o Empreendimento, conforme o cronograma indicativo previsto no Anexo V ao presente Termo de Securitização ("Cronograma de Destinação"), até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos Recursos, o que ocorrer primeiro, para a realização da aquisição e/ou construção dos Imóveis, conforme indicados no item 6 da descrição de cada um dos Créditos Imobiliários constante do Anexo I ao presente Termo de Securitização.

4.3.1.1. A Incorporadora deverá tomar todas as providências para utilização dos recursos no Empreendimento Alvo.

4.3.1.2. A Incorporadora e a Gafisa declararam nas Notas Promissórias e nas Notas Comerciais que, excetuados os recursos obtidos com a emissão das Notas Promissórias e das Notas Comerciais, os Imóveis e o Empreendimento Alvo não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de outra operação de financiamento. Contudo, a Incorporadora e a Gafisa

poderão contratar operações de financiamento com o objetivo único de captar recursos que venham a ser necessários para a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, desde que limitado aos montantes remanescentes que não estejam sendo financiados pela emissão das Notas Promissórias e das Notas Comerciais.

4.3.1.3. Eventual liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou da Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituída em favor da Securitizadora, para a contratação de novos financiamentos pela Incorporadora, nos termos do item acima, somente poderá ser realizada desde que sejam observados os procedimentos de substituição de garantias descritos no item 8.3 e seus respectivos subitens, abaixo.

4.3.1.4. Caso a Incorporadora e/ou a Gafisa pretendam contratar operações de financiamento por meio do mercado de capitais, deverão indicar sua intenção à Securitizadora, para que esta convoque os titulares dos CRI para deliberar em assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da solicitação, e decidir a respeito da concessão de novos recursos para o financiamento em questão, bem como a respeito dos termos e condições aplicáveis. Caso os titulares dos CRI à época deliberem por não realizar a nova operação de financiamento, a Incorporadora e a Gafisa poderão contratar operações de financiamento por meio do mercado de capitais junto a outros investidores, observados os termos do item acima.

4.3.1.5. Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão para fins de Destinação deverão ser empregados até a Data de Vencimento dos CRI ainda que ocorra o Evento de Inadimplemento ou resgate antecipado das Notas Comerciais ou Notas Promissórias e consequentemente dos CRI, e conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo V a este Termo de Securitização, ou até que a Incorporadora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

4.3.1.6. A comprovação da referida destinação dos recursos será feita pela Incorporadora, até a comprovação da aplicação integral dos recursos, semestralmente, no dia 20 dos meses de julho e janeiro de cada ano, ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, e deverá ser realizada a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro devido em 20 de janeiro de 2023, por meio de relatório encaminhado pela Incorporadora na forma descrita no Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais, com descrição dos valores e percentuais destinados no respectivo período, nos termos exigidos pelo Agente Fiduciário, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, devidamente assinado pelos representantes legais da Incorporadora ("Relatório Semestral"), conforme aplicável, juntamente com (i) no caso de construção, de cópia do cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhado de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, se for o caso, comprovantes de

pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais; e (ii) no caso de aquisição, cópia do instrumento aquisitivo dos Imóveis, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição dos Imóveis, e cópia das matrículas dos imóveis constando a aquisição.

4.3.1.7. Sempre que solicitado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, ou por força de uma solicitação a estes expedida por órgãos públicos, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, e demais órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais a Incorporadora se obrigou a comprovar a aplicação dos recursos das Notas Promissórias e das Notas Comerciais, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo inferior caso venha a ser solicitado por órgão público, conforme informado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, por meio de declaração e/ou da apresentação de contratos, notas fiscais, faturas e/ou documentos relacionados a aquisição dos Imóveis e/ou desenvolvimento do Empreendimento, de acordo com os termos das Notas Promissórias e das Notas Comerciais.

4.3.1.8. O descumprimento das obrigações dispostas no presente item 4.3 (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos neste Termo de Securitização) poderá resultar na caracterização de um Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Securitização de Notas Comerciais.

4.3.1.9. Uma vez comprovada a destinação da totalidade dos recursos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias para os fins aqui previstos, o que será verificado pelo Agente Fiduciário através do Relatório Semestral e nos termos aqui previstos, a Incorporadora ficará desobrigada com relação às comprovações aqui tratadas, exceto se em razão de determinação de autoridades competentes for necessária qualquer comprovação adicional.

4.3.1.10. O cronograma indicativo constante do Anexo V deste Termo de Securitização é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Inadimplemento, **sendo certo que caso ocorra paralisação por período superior a 60 (sessenta) dias**, a Incorporadora se obriga a descrever tais informações no referido Relatório Semestral e notificar a Securitizadora para os fins da cláusula 6.1, "b" do Termo de Emissão de Notas Comerciais. 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

4.3.1.11. Mediante o recebimento das informações indicadas na cláusula 4.3.1.6., o Agente Fiduciário será responsável por verificar semestralmente, a partir da Data de Emissão, até a data da comprovação, pela Incorporadora, do cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidos pela Incorporadora na forma da cláusula 4.3.1 acima, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Incorporadora, da utilização da totalidade dos Recursos, nos termos previstos na cláusula 4.3.1 acima, e deverá sobreviver até a data de vencimento dos CRI, sendo certo que, na hipótese de vencimento antecipado dos CRI ou qualquer eventual resgate antecipado dos CRI as obrigações da Incorporadora e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à destinação/comprovação e a verificação, respectivamente, de recursos das Notas Promissórias e das Notas Comerciais perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro, ou ainda, conforme legislação em vigor.

4.3.1.12. O Agente Fiduciário se comprometer a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos da respectiva oferta, observado disposto acima.

4.3.2. Será permitido, no âmbito da presente Emissão, que novos imóveis passem a integrar o objeto da destinação de recursos ora prevista, desde que a referida inserção seja aprovada em Assembleia de Titulares dos CRI, observados os termos da Cláusula Doze do presente Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento relacionado aos CRI que se faça necessário.

4.3.3. A Incorporadora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias de forma diversa da estabelecida nas cártulas das Notas Promissórias e no Termo de Emissão de Notas Comerciais, exceto em caso de comprovado dolo da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da emissão das Notas Comerciais e das Notas Promissórias, acrescido (i) da respectiva remuneração das Notas Comerciais e das Notas Promissórias, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais e/ou das Notas Promissórias, conforme o caso, ou a data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos encargos moratórios, caso aplicável.

CLÁUSULA QUINTA. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS, AMORTIZAÇÃO, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, em periodicidade mensal, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, o que resultará no Valor Nominal Unitário Atualizado ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização dos CRI ou na última data de atualização, amortização, pagamento ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento

C = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

k = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n;

n = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês imediatamente anterior à data de cálculo da Atualização Monetária, divulgado no mês anterior ao da data de Atualização Monetária;

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

dcp = número de dias entre a primeira data de integralização dos CRI ou última Data de Aniversário, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dcp" um número inteiro; e

dct = número de dias entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dct" um número inteiro. Para o primeiro período de capitalização, considerar que a primeira data de referência será 17 de maio de 2022.

Observações:

- 1) Os fatores resultantes da expressão são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- 2) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- 3) O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
- 4) A aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.
- 5) Considera-se como "Data de Aniversário" o dia 17 (dezesete) de cada mês.
- 6) O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

5.1.1. Na hipótese de extinção ou não aplicabilidade imediata, por qualquer outro motivo, do IPCA/IBGE aplicar-se-á o IGP-M/FGV e, na falta deste último, o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-DI/FGV") e, na falta deste, por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período, a ser definido de comum acordo entre os Titulares de CRI e a Securitizadora. Para tanto, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento da impossibilidade, Assembleia de Titulares dos CRI, para a qual a Incorporadora será convocada, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, de comum acordo com a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI. Tal Assembleia de Titulares dos CRI

deverá ser realizada de acordo com os prazos e demais condições previstas na Cláusula Doze deste Termo de Securitização.

5.1.2. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização não houver divulgação do IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo nos termos da cláusula 5.1.1 acima, será aplicado o último índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Securitizadora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios do CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série dos CRI, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vna \times (\text{Fator de Juros} - 1),$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definido no item 5.1 acima; e

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Spread}/100 + 1)^{\frac{dcp}{365}}$$

onde,

I = taxa correspondente a 9,50 (nove inteiros e cinquenta centésimos) considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e

dcp = conforme definido na cláusula 5.1. acima.

5.3. Cálculo da amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, conforme tabela de amortização constante do Anexo II do Termo de Securitização, observada a possibilidade de amortização extraordinária compulsória, nos termos deste instrumento, respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas na cláusula 5.5 abaixo. A amortização será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = Vna \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definida no subcláusula 5.1 acima;

Ta_i = i-ésima taxa de amortização informada 4 (quatro) casas decimais, conforme definido na tabela de amortização dos CRI constante no Anexo II a este Termo de Securitização

5.4. Cálculo do Saldo Devedor dos CRI: O cálculo do saldo devedor dos CRI será realizado da seguinte forma ("Saldo Devedor dos CRI"):

$$\text{Saldo Devedor dos CRI} = Vna \times \text{Fator de Juros}$$

Onde:

Saldo Devedor Unitário dos CRI = informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definido no item 5.1 acima;

Fator de Juros = Conforme definido no item 5.2 acima.

5.5. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.6. A Tabela Vigente dos CRI inicialmente será a tabela descritas no Anexo II e poderá ser alterada pela Securitizadora a qualquer momento, em função dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e amortizações nos termos do presente Termo de Securitização. Na hipótese acima deverá ser considerado como vigente a realidade gerencial dos Créditos Imobiliários e saldo devedor dos CRI, sendo que a Securitizadora deverá aditar o Termo de Securitização para prever a nova Tabela Vigente em até 05 (cinco) dias contados da alteração, mediante deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI para aprovar a respectiva alteração e promover o aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL COMPULSÓRIA E RESGATE ANTECIPADO TOTAL COMPULSÓRIO

6.1. Amortização Extraordinária Parcial Compulsória: A Securitizadora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária parcial dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização.

6.1.1. Não obstante o disposto na cláusula 6.1 acima, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a Securitizadora deverá promover a Amortização Extraordinária Parcial Compulsória dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão, na hipótese de recebimento de recursos oriundos de (i) sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários; (ii) utilização de eventuais recebíveis remanescentes da Incorporadora para amortizar extraordinariamente o saldo existente dos CRI, nos termos definidos nas Notas Comerciais ou no Instrumento de Repactuação; ou (iii) no recebimento de quaisquer Direitos Creditórios, respeitado o disposto na cláusula 1.4 e seus subitens do Instrumento de Repactuação e na cláusula 4.4.2 e seus subitens do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

6.1.2. Os valores recebidos nos termos do subitem 6.1.1, acima, deverão ser utilizados para: (i) o pagamento dos Juros Remuneratórios incorridos e não pagos, calculados de forma *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da data do último pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento; (ii) o pagamento da correção monetária *pro rata temporis* dos CRI; e por fim (iii) utilizar os recursos remanescentes após os pagamentos mencionados nos itens (i) e (ii) para realizar a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI.

6.1.3. Resgate Antecipado Total Compulsório: Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Total Compulsório pela Securitizadora no exercício da Opção de Venda por Inadimplemento a ser exercido pelo Titular dos CRI contra a Gafisa ou na hipótese de recebimento de recursos oriundos do pagamento, pela Incorporadora, de penalidade devido à inobservância de previsão dos correspondentes Contratos Lastro, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários respectivos.

6.1.4. A Securitizadora deverá comunicar à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da realização do Resgate Antecipado Total Compulsório, sobre a ocorrência de tal evento.

6.1.5. O Agente Fiduciário deverá publicar aviso aos Titulares dos CRI a respeito do Resgate Antecipado Total Compulsório dos CRI. O aviso aos Titulares dos CRI será disponibilizado pelo Agente Fiduciário em sua página da rede mundial de computadores, nos termos do artigo 16, inciso II, da Resolução CVM nº 17. Adicionalmente, a Securitizadora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em

seu endereço eletrônico e na CVM, além do jornal previsto na cláusula 15 deste Termo de Securitização.

6.1.6. O Resgate Antecipado Total Compulsório será realizado sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, a totalidade dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

6.2. Amortização Facultativa dos Créditos Imobiliários: A Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização antecipada facultativa, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários ("Amortização Antecipada Facultativa")

6.2.1. A realização da Amortização Antecipada Facultativa parcial dos Créditos Imobiliários está limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor total dos Créditos Imobiliários, de modo que qualquer Amortização Antecipada Facultativa em percentual superior a 98% (noventa e oito por cento) deverá corresponder a uma Amortização Antecipada Facultativa total dos Créditos Imobiliários.

6.2.2. O valor a ser pago à Securitizadora em razão da Amortização Antecipada Facultativa deverá ser equivalente ao saldo do valor nominal atualizado dos Créditos Imobiliários a ser resgatado, acrescido (i) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de pagamento de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento da remuneração, o que ocorrer por último, até a data do pagamento da amortização; (ii) dos encargos moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva amortização; (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Incorporadora nos termos dos Documentos da Operação; e (iv) da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 6.2.4, abaixo.

6.2.3. A Amortização Antecipada Facultativa deverá ser precedida de notificação por escrito à Securitizadora, com cópia para o agente fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da realização do pagamento da Amortização Antecipada Facultativa ("Notificação de Amortização Antecipada"). A Notificação de Amortização Antecipada deverá conter: (a) a data da Amortização Antecipada Facultativa; (b) o valor da multa a ser paga pela Incorporadora; (c) o valor do pagamento devido à Securitizadora; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Antecipada Facultativa.

6.2.4. A Multa de Pré-Pagamento incidirá sobre o valor de Amortização Antecipada Facultativa, e corresponderá ao percentual indicado na tabela abaixo, cujo montante dependerá do período em que for exercido a Amortização Antecipada Facultativa ("Multa de Pré-Pagamento"):

Período de cálculo do Prêmio, contado a partir da data de emissão dos CRI	Prêmio
---	--------

Da data de emissão dos CRI até 17/05/2023, inclusive.	3,00% (três inteiros por cento)
De 17/05/2023, exclusive, a 17/05/2024, inclusive.	2,00% (dois inteiros por cento)
De 17/05/2024, exclusive, a 17/05/2025, inclusive.	1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento)
A partir de 17/05/2025, exclusive.	1,00% (um inteiro por cento)

6.2.5. A Multa de Pré-Pagamento não será devida nos seguintes casos:

- (a) caso a Amortização Antecipada Facultativa for realizada pela Incorporadora com os recursos decorrentes das vendas das unidades do Empreendimento Alvo e/ou da própria captação de recursos dos CRI, sendo certo que, neste caso, deverão ser observados os termos do item 1.4 do Instrumento de Repactuação; e
- (b) quando o saldo devedor dos CRI for igual ou inferior a 15% (quinze por cento) do valor total da emissão dos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA. OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

7.1. Fatos e Atos Relevantes, e Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.canalsecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Medida Provisória 1.103, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

7.2. Um vez recebidos o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, através do seu endereço eletrônico, os Titulares de CRI.

7.3. A Securitizadora obriga-se a cumprir todas as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas.

7.4. A Securitizadora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, escravo e/ou análogo a esta condição, assim como não adotar ações que incentivem a

prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Securitizadora atue.

7.5. A Securitizadora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei n.º 2.848/1940, pela Lei n.º 12.846/2013, pelo US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e pelo UK Bribery Act, conforme aplicáveis ("Normas Anticorrupção"), devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

7.6. Demonstrações Financeiras Patrimônio Separado. A Securitizadora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.

7.7. Responsabilidade da Securitizadora e Declarações: A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

7.7.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que:

- a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de acordo com as leis brasileiras;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- d) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- e) ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM nº 17 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário;
- f) que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas na Resolução CVM nº 17;
- g) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado;
- h) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- i) não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão;
- j) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Securitizadora atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- k) as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios da Securitizadora representam corretamente a posição financeira da Securitizadora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- l) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

- m) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- n) as informações prestadas pela Securitizadora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;
- o) a Securitizadora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e
- p) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção.

7.8. Divulgação de Informações: A Securitizadora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários de sua competência, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia, ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

7.9. Administração dos Créditos Imobiliários: A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários representados por CCI, sujeita às disposições da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização.

7.10. Demonstrações Financeiras da Securitizadora: A Securitizadora deverá fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Securitizadora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independente, bem como as demonstrações financeiras e/ou declaração de imposto de renda dos Fiadores, conforme o caso, no mesmo prazo.

CLÁUSULA OITAVA. GARANTIAS

8.1. Garantia: O pagamento dos Créditos Imobiliários pela Incorporadora será garantido pela: (a) Alienação Fiduciária de Imóveis; (b) Alienação Fiduciária de Quotas; (c) Fiança prestada pela Gafisa, nos termos do Instrumento de Repactuação; (d) Aval prestado pela Gafisa, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais; (e) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (f) Fundos.

8.1.1. Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia ao fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Gafisa, enquanto sócia, em conjunto com os demais quotistas da Incorporadora, alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, na presente data e em ato simultâneo à celebração do Instrumento de Repactuação, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social da Incorporadora ("Alienação Fiduciária de Quotas"), até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.1.1.1. A Alienação Fiduciária de Quotas será formalizada mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, por meio da qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e mediante o arquivamento da respectiva alteração do contrato social da Incorporadora, formalizando a constituição da Alienação fiduciária de Quotas.

8.1.2. Garantias Fidejussórias: Como garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, a Gafisa presta, de forma irrevogável e irretratável, fiança, de acordo com os termos previstos no item 9.2 do Instrumento de Repactuação ("Fiança"), e aval, de acordo com os termos previstos no item 4.10.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais ("Aval"), em favor da Securitizadora e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI e do patrimônio separado dos CRI, obrigando-se como coobrigada e principal pagadora, solidariamente com a Incorporadora, respondendo por todas as Obrigações Garantidas perante a Securitizadora, na mesma forma e prazos descritos nas respectivas Obrigações Garantidas, conforme o caso.

8.1.3. Alienação Fiduciária do(s) Imóvel(is). Em garantia do fiel, integral e tempestivo cumprimento das Obrigações Garantidas, a Incorporadora alienará fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser celebrado na data de pagamento do Preço de Aquisição dos Imóveis pela Securitizadora, e conseqüente lavratura da respectiva escritura de venda e compra de cada um dos Imóveis em favor da Incorporadora ("Alienação Fiduciária de Imóveis"), devendo ser registrada a Alienação Fiduciária de Imóvel no(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis competente(s).

8.1.3.1. A Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ser liberada imediatamente pelo credor fiduciário caso seja exigida a liberação da garantia pelo Cartório de Registro de Imóveis competente para fins de (i) promoção do registro do memorial de incorporação do empreendimento; (ii) averbação do patrimônio e afetação; e/ou (iii) realizar os procedimentos de doação de área, conforme venha a ser exigido pela Prefeitura Municipal competente.

8.1.3.2. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ser prenotado no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 03 (três) Dias Úteis, contados da data do pagamento do Preço de Aquisição dos Imóveis pela Securitizadora, em ato concomitante à prenotação das escrituras de venda e compra lavradas de cada um dos Imóveis, nas quais a Securitizadora deverá obrigatoriamente comparecer, na qualidade de interveniente anuente. Referidas escrituras de venda e compra dos Imóveis e o respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser registrado(s) no Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do respectivo pedido, prazo este prorrogável por período adicional de 30 (trinta) dias em razão de exigências apresentadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, caso a Incorporadora comprove que a prenotação está mantida e que está adotando as medidas necessárias para o cumprimento integral e tempestivo das exigências apresentadas.

8.1.3.3. Após o registro e instituição do condomínio edilício, a Incorporadora deverá outorgar garantia de alienação fiduciária sobre a integralidade das unidades autônomas do Empreendimento, tão logo seja possível.

8.1.4. Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, a Incorporadora promete ceder à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, na presente data e em ato simultâneo à celebração do Instrumento de Repactuação ("Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), a propriedade fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios, até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas. A Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios será formalizada mediante a celebração do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.1.5. Seguro de Construção: Será contratado um seguro pela Incorporadora, no prazo de até 30 (trinta) dias antes do início das obras do Empreendimento Alvo, apólice de seguro com as seguintes coberturas: **(i)** Seguros de Construção: Responsabilidade Civil do Construtor (RCC) e Risco Engenharia com vigência até o término da construção; e **(ii)** Danos Físicos no Imóvel (DFI) com vigência até a liquidação das obrigações, ou seguro equivalente. Referido seguro será endossado à Securitizadora, bem como deverá vigorar até a conclusão da obra do Empreendimento. Ainda, deverá ser contratado seguro patrimonial após a finalização das obras do Empreendimento Alvo com a emissão do "Habite-se", e com cobertura do montante necessário para a reconstrução do imóvel e a reposição do mesmo no estado anterior ao sinistro, o qual deverá ser endossado à Securitizadora.

8.1.6. Fundos. Serão constituídos, no âmbito da emissão das Notas Comerciais os seguintes fundos: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Liquidez; e (iv) Fundo de Obras, conforme estipulados e regrados no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

8.2. Avaliação dos Imóveis. A Incorporadora deverá realizar anualmente a avaliação dos Imóveis, mediante a contratação de laudo de avaliação que, obrigatoriamente, indique o valor de avaliação de venda forçada dos Imóveis, até que ocorra a primeira venda das respectivas unidades do Empreendimento. Os laudos de avaliação anual aqui mencionados deverão ser apresentados até o último Dia Útil do mês de junho de cada ano (exceto para o ano de 2022), e deverão ser emitidos por qualquer das seguintes empresas (a) Cushman Wakefield; (b) Colliers International do Brasil; (c) Engobanc; (d) C&D Projetos e Construções; (e) CTE; e (f) VIP, conforme indicadas no item 3.13.2 do Instrumento de Repactuação, a exclusivo critério da Incorporadora.

8.2.1. O *loan to value* ("LTV"), definido como o saldo devedor dos CRI na respectiva data de verificação do LTV, dividido pelo valor de avaliação dos Imóveis, será apurado pela Securitizadora até o último Dia Útil do mês de julho de cada ano (exceto para o ano de 2022), com base em laudo de avaliação emitido nos termos do item acima, e, caso o LTV seja superior a 85% (oitenta e cinco por cento) ("LTV Máximo"), a Incorporadora deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após a verificação do descumprimento de referido índice, amortizar compulsoriamente o percentual de Créditos Imobiliários em montante suficiente para readequar o LTV Máximo.

8.3. Substituição de Garantias. As garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis e Promessa de Cessão Fiduciária, acima mencionadas, poderão ser substituídas por fiança bancária no valor de 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI à época da substituição, pelo prazo total remanescente da operação, emitida por qualquer das seguintes instituições financeiras, Banco Bradesco S.A, Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Itaú BBA S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A. ("Fiança Bancária").

8.3.1. A Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios será sempre liberada em percentual correspondente ao montante exigido para a contratação de nova operação de financiamento, nos termos do item 2.4, do Instrumento de Repactuação.

8.3.2. Após a quitação integral da operação de financiamento contratada nos termos do item 2.4, do Instrumento de Repactuação, para a qual tenham sido outorgadas as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos acima, referidas garantias deverão ser novamente outorgadas em favor da Securitizadora e em garantia das Obrigações Garantias, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de quitação da respectiva operação de financiamento.

8.3.3. A Fiança Bancária deverá ser contratada pelo prazo total remanescente dos CRI, nos termos do item 8.3, acima. Caso a Fiança Bancária não seja contratada pelo prazo aqui indicado, as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não serão

liberadas pela Securitizadora, e eventual substituição estará sujeita à deliberação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia.

CLÁUSULA NONA. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

9.1. Regime Fiduciário: A Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas CCI, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI; (ii) a Conta Centralizadora; e (iii) as Garantias.

9.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04 e na B3, nos termos do §1º do artigo 25 da Medida Provisória nº 1.103/2022.

9.2. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e passarão a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora de titularidade da Securitizadora deverão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

9.3. Auditoria do Patrimônio Separado: O Auditor Independente foi contratado pela Securitizadora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

9.4. Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente e publicadas pela Securitizadora, bem como enviadas ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias após o fim do exercício social.

9.5. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001 ("Medida Provisória nº 2.158-35/01").

9.6. Administração do Patrimônio Separado: A Securitizadora administrará ordinariamente, sujeita às disposições deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.

9.6.1. Pela administração do Patrimônio Separado, a Securitizadora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, no valor de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais, observado o custo extra de uma taxa de administração mensal por cada série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo.

9.6.2. Nos casos de renegociações estruturais dos documentos relacionados às Notas Comerciais ou aos CRI que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Entende-se por renegociações estruturais das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da

oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

9.6.3. A Securitizadora declara que:

- (a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (b) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Incorporadora, que se comprometeram a entregar à Securitizadora cópia digitalizada de tais documentos a partir de solicitação recebida nesse sentido, assumindo, em razão disso, a condição de fiéis depositárias destes instrumentos, obrigando-se a bem guardá-los e conservá-los, nos termos da lei; e
- (c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhe acompanhar a evolução dos Créditos Imobiliários. Não obstante ao disposto acima, o recebimento de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, serão efetuados na conta do Patrimônio Separado de titularidade da Securitizadora, de forma direta e exclusiva, devendo a Securitizadora dar quitação quando do recebimento da totalidade do seu crédito.

9.7. Responsabilidade da Securitizadora: A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

9.8. Ordem de Alocação de Recursos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item abaixo elencado somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Pagamento das Despesas, caso necessário e conforme aplicável;
- (b) Recomposição dos Fundos, caso necessário e conforme aplicável;
- (c) Pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI;
- (d) Juros Remuneratórios dos CRI;
- (e) Amortização Ordinária dos CRI, caso houver; e

(f) Amortização Extraordinária Parcial Compulsória ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado Total Compulsório, dos CRI.

9.8.1. Uma vez constituído o Fundo de Obras, nos termos previstos no Instrumento de Repactuação, a Ordem de Alocação de Recursos passará a ser aplicada na utilização dos recursos dos Direitos Creditórios, nos termos previstos no item 1.4 e respectivos subitens do Instrumento de Repactuação.

9.9. Excussão das Garantias: Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado das obrigações previstas nos Contratos Lastro que enseje a excussão das Garantias, o pagamento pela Securitizadora aos Titulares dos CRI do produto da referida excussão deverá ser realizado proporcionalmente aos Titulares dos CRI, proporcionalmente ao respectivo saldo devedor em aberto.

CLÁUSULA DEZ. AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Agente Fiduciário: A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da legislação e/ou regulamentação aplicável e do presente Termo de Securitização, representar perante a Securitizadora os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

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

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

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

(d) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;

(e) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida;

- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 5º e 6º da Resolução CVM nº 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (g) verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Securitizadora, conforme descritos e caracterizadas no Anexo V deste Termo de Securitização.
- (h) não possui qualquer ligação com sociedade que seja credora, por qualquer título, da Securitizadora ou de sociedade por ela controlada;
- (i) não possui qualquer ligação com sociedades cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Securitizadora, a seu administrador ou sócio;
- (j) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções;
- (k) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que, na data da assinatura do Termo de Securitização, os contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. O prazo para celebração e registro da referida Garantia está previsto no presente Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Oferta, e, após a obtenção e comprovação do respectivo registro no competente cartório, estará efetivamente constituída e exequível a garantia. Dessa forma, a Securitizadora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização. Adicionalmente verificará a suficiência ou insuficiência das Garantias quando da devida constituição;
- (l) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI de emissões de CRI realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série;
- (m) que não é sociedade coligada à Securitizadora ou é sua controlada ou controladora, direta ou indireta; e
- (n) que não é sociedade coligada ou controlada por sociedade que atue como distribuidora da emissão.

10.3. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a até a liquidação integral dos CRI, ou ainda, até a sua efetiva substituição, o que ocorrer primeiro.

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

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

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

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

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

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

(f) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus respectivos aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM nº 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(j) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;

(k) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(l) intimar, conforme o caso, a Securitizadora, a Incorporadora, o garantidor ou o coobrigado a reforçar a garantia dada, conforme aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situem os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do patrimônio separado;

(o) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares dos CRI, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17;

(p) comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(q) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;

(r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e

(s) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM nº 17.

10.4.1. A Securitizadora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

10.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá direta ou indiretamente da Securitizadora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas trimestrais no valor de R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos trimestres subsequentes, até o resgate total dos CRI; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2022 e a segunda em 30 de janeiro de 2023, e as demais devidas a cada semestre acima, até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor descrito no item “i” será devido a título de “abort fee”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Incorporadora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Incorporadora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Incorporadora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

10.6. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora/homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Incorporadora, os titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Incorporadora do respectivo “Relatório de Horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou

facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

10.7. As parcelas citadas na cláusula 10.5. acima serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS) (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); (iv) CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido); e (v) IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.8. O Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou à Incorporadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado conforme §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

10.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado administrado pela Securitizadora, mantido às expensas da Incorporadora, ou pelos investidores, conforme o caso.

10.11. Para os fins do disposto acima, a Incorporadora ou a Securitizadora, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Incorporadora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas

obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações

10.12. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância ou no caso de descumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação, devendo ser realizada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares dos CRI para, conforme o caso, deliberar sobre a retirada do Agente Fiduciário e que, caso seja de fato aprovado o seu afastamento, que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.13. A Assembleia de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo Agente Fiduciário deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

10.13.1. Se a convocação da Assembleia de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo mencionado na cláusula 10.8 acima, cabe à Securitizadora efetuar a imediata convocação de Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar a referida substituição.

10.14. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

(a) pelo voto por maioria dos Titulares dos CRI presentes, conforme artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação, ou

(b) por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

10.14.1. Os Titulares dos CRI poderão substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta Restrita, em Assembleia de Titulares dos CRI convocada para esse fim.

10.14.2. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.14.3. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e comunicação à CVM.

10.14.4. A Assembleia de Titulares dos CRI destinada à destituição do Agente Fiduciário deverá ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

10.15. Inadimplemento da Securitizadora: No caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por estes, inclusive eventuais relatórios de horas descritas na cláusula 10.5.1. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

10.16. As remunerações acima não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares de CRI, conforme o caso. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares de CRI, conforme o caso, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas (se houver), honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento e/ou execução das garantias (se houver). As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelo Patrimônio Separado e/ou Titulares de CRI, conforme o caso.

10.17. Outras Despesas: As despesas que forem consideradas como de responsabilidade da Incorporadora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade desta e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares dos CRI judicial ou extrajudicialmente.

CLÁUSULA ONZE. ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na cláusula 11.1.3 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto na cláusula 10.4 acima, deverá imediatamente convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre o disposto na cláusula 11.1.2 abaixo.

11.1.1. A Assembleia de Titulares dos CRI a que se refere a cláusula 11.1 acima deverá ser convocada, na forma estabelecida na cláusula a seguir, em até 15 (quinze) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos na cláusula 11.1.3. Referida Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada.

11.1.2. A Assembleia de Titulares dos CRI deverá deliberar pela: (a) liquidação do Patrimônio Separado; ou (b) no caso dos eventos previstos na cláusula 11.1.3 abaixo, pela gestão transitória pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração deste último, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira; ou (c) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

11.1.3. A critério da Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previsto na cláusula 11.1 acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme a cláusula 11.1.2 acima:

(a) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da companhia securitizadora; ou

(b) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

11.1.4. Para fins de instalação, a Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser instalada com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, entretanto, o quórum de deliberação requerido para a substituição ou destituição da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado não pode ser superior aos CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

11.1.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos

detidos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), de forma transitória, ou à Securitizadora nos casos do item 10.1.4 acima, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

11.1.7. Insuficiência de Bens. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.1.7.1. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 26 da Medida Provisória nº 1.103/2022.

11.1.7.2. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 29 da Medida Provisória nº 1.103/2022.

CLÁUSULA DOZE. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI

12.1. Assembleia de Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2. Competência de Convocação: A Assembleia de Titulares dos CRI dos titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (a) pela Securitizadora;
- (b) pelo Agente Fiduciário;
- (c) pela CVM; ou
- (d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Forma de Convocação e Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia de Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado conforme abaixo previsto, com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a assembleia se instalará com a presença de qualquer número de investidores.

12.4. As Assembleias de Titulares dos CRI, conforme previstas nesta Cláusula Doze deverão ser convocadas por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.canalsecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 23 da Medida Provisória.

12.5. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia de Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação, e serão disponibilizadas pela Securitizadora aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário.

12.6. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, à convocação das assembleias referidas na cláusula 12.4, acima, devem ser aplicadas as normas referentes à convocação de assembleia dos Titulares dos CRI.

12.7. Presidência da Assembleia de Titulares dos CRI: A presidência da Assembleia de Titulares dos CRI caberá de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Securitizadora; (ii) ao representante do Agente Fiduciário; (iii) ao representante designado pela CVM; ou (iv) ao titular do CRI eleito pelos Titulares de CRI.

12.8. Participação de Terceiros na Assembleia de Titulares dos CRI: Sem prejuízo do disposto na cláusula 12.8 abaixo, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia, a critério da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI.

12.9. Participação do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

12.10. Direito de Voto: Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários.

12.10.1. Caso o Titular dos CRI seja qualquer pessoa física ou jurídica que: (i) controle a Incorporadora e/ou da Gafisa; (ii) seja controlada pela Incorporadora e/ou pela Gafisa; (iii) esteja sob o mesmo controle que a Incorporadora e/ou a Gafisa; (iv) seja coligada com a Incorporadora e/ou com a Gafisa; ou (v) detenha os CRI por conta da Incorporadora ou de qualquer forma represente a Incorporadora, esse titular dos CRI não terá direito a voto nas deliberações da Assembleia de Titulares dos CRI, sendo o valor de seus créditos deduzidos do valor total dos créditos para fim de verificação de quóruns de instalação e deliberação, ressalvado a esse Titular dos CRI, contudo, o direito de ser convocado e comparecer a quaisquer Assembleias de Titulares dos CRI. O disposto neste item não se aplica enquanto a integralidade dos CRI for detida por um mesmo titular.

12.11. Deliberações das Assembleias de Titulares dos CRI: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia de Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, e serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como obrigarão a Securitizadora, a Incorporadora e a todos os Titulares dos CRI.

12.11.1. As demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer investidores.

12.12. Regularidade da Assembleia de Titulares dos CRI: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.13. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares dos CRI ou do voto proferido na respectiva Assembleia de Titulares dos CRI.

12.14. Dispensa de Assembleia de Titulares dos CRI: Ficará desde já dispensada a convocação de Assembleia de Titulares dos CRI para aprovação de alteração de qualquer dos Documentos da Operação ou liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis, que decorra de qualquer das seguintes hipóteses: **(i)** necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências da CVM, ANBIMA ou B3, **(ii)** existência de erro material, seja ele grosseiro, erro de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Titulares de CRI, **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, inclusive

para formalização da vinculação dos Créditos Imobiliários Compromisso, representados por CCI aos CRI, após a celebração dos respectivos Contratos de Cessão; ou ainda **(iv)** atualização dos dados cadastrais das partes de qualquer dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI; ou ainda **(v)** necessidade de baixa da garantia de alienação fiduciária do(s) Imóvel(is) para o registro da incorporação imobiliária e/ou averbação do patrimônio de afetação no competente ofício de registro de imóveis e/ou para contratação de eventual operação financiamento, conforme previsto no item 2.4 e seus subitens do Instrumento de Repactuação e desde que realizada a substituição de garantias, nos termos previstos no item 8.3 deste Termo de Securitização. As alterações referidas acima devem ser disponibilizadas aos titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

12.15. Voto: Os Titulares dos CRI poderão votar na Assembleia dos Titulares dos CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização.

12.16. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto à distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia de Titulares dos CRI, na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

12.17. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia de Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia de Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.18. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia de Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

12.19. Assembleia Digital: A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias de Titulares dos CRI poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020.

CLÁUSULA TREZE. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas do Patrimônio Separado: Observado o previsto na Cláusula 9.8 deste Termo de Securitização, as seguintes despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas da Incorporadora:

- (i) todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ii) remuneração da Securitizadora no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;
- (iii) taxa de administração no valor de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de uma taxa de administração mensal por cada série adicional, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia do primeiro pagamento dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (*flat* e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;
- (iv) nos casos de renegociações estruturais dos documentos relacionados às Notas Comerciais ou aos CRI que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Incorporadora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii)

análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Entende-se por renegociações estruturais das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(v) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro *rata die*, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

(vi) remuneração do Escriturador: A título de escrituração das Notas Comerciais (sem liquidação), será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(vii) remuneração do Agente Fiduciário: (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas trimestrais no valor de R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos trimestres subsequentes, até o resgate total dos CRI; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2022 e a segunda em 30 de janeiro de 2023,

e as demais devidas a cada semestre acima, até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais e das Notas Promissórias, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro *rata die*, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor descrito no item "i" será devido a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Incorporadora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Incorporadora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Incorporadora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(viii) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (i) por hora/homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Incorporadora, os titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Incorporadora do respectivo "Relatório de Horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das Garantias, fluxo, condições e prazos de pagamento, remuneração, condições relacionadas às hipóteses de recompra compulsória e/ou facultativa (se houver), integral ou parcial (se houver), amortização antecipada facultativa ou compulsória, resgate antecipado, vencimento antecipado, liquidação do Patrimônio Separado e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(ix) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados às Notas Comerciais ou aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5

(cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(x) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso e conforme necessidade, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(xi) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(xii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xiii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xiv) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

(xv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados às Notas Comerciais ou aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xvi) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(xvii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados às Notas Comerciais ou aos CRI;

- (xviii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (xix) despesas relativas aos contratos de assessoria financeira e jurídica;
- (xx) despesas referentes à contratação de instituição intermediária responsável pela distribuição dos CRI;
- (xxi) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (xxii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xxiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xxiv) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- (xxv) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (xxvi) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- (xxvii) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(xxviii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xxix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxx) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(xxxi) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;

(xxxii) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxxiii) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxxiv) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

(xxxv) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado;

(xxxvi) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

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

quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

13.2. Na hipótese de eventuais despesas não serem arcadas pelo Fundo de Despesas, ou diretamente e/ou indiretamente pela Incorporadora nos termos da cláusula 9.8 acima, seja em decorrência de não ser despesa devida pela Incorporadora ou caso estas não tenham realizado a transferência dos recursos correspondentes a tal despesa à Securitizadora, a respectiva despesa será arcada pelos recursos existentes no Patrimônio Separado. Na hipótese em que os recursos oriundos do Patrimônio Separado forem insuficientes para arcar com referido pagamento, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI para que os Titulares dos CRI deliberem sobre a possibilidade do aporte de recursos por eles junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora ("Obrigações de Aporte"). Os valores correspondentes à Obrigações de Aporte serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para os fins de excussão das Garantias.

13.3. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo os Fundos) para fazer frente às obrigações, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

13.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

CLÁUSULA QUATORZE. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

14.1. Tratamento Tributário: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

- Pessoas Físicas e Jurídicas residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda ou sujeitos à alíquota zero (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

Ademais, de acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, inciso II e parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Investidores pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95. As entidades imunes não sofrerão retenção de IRRF desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento), ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17% (dezesete por cento), até 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. Regra geral, atualmente as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda segundo o artigo 28, parágrafo 10 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

- *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Os investidores pessoa física residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida, que invistam em CRI no país também gozam da isenção prevista para as pessoas físicas nacionais, conforme artigo 55, II c/c artigo 85, §4º e 88 parágrafo único da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015. Por sua vez, os rendimentos auferidos por pessoa jurídica no exterior estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) ou 25% (vinte cinco por cento), em caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, com suas alterações posteriores.

(ii) *Imposto sobre Operações Financeiras - IOF*

- *Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")*

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 0% (zero por cento) no ingresso e à alíquota zero no

retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

- *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações e transações ocorridas após este eventual aumento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira.

Para as empresas sujeitas ao regime não cumulativo (aplicável via de regra para empresas do lucro real), a alteração recente promovida pelo Decreto nº 8.426/2015 revogou o regime de alíquota zero anteriormente vigente e elevou as alíquotas para 0,65% (PIS) e 4% (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

CLÁUSULA QUINZE. PUBLICIDADE

15.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias de Titulares dos CRI, serão disponibilizados, na forma das Cláusulas Sétima e Doze deste Termo de Securitização, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

15.1.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Incorporadora ou, caso a Incorporadora não efetue o referido pagamento, pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DEZESSEIS. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro da Instituição Custodiante: O Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante.

16.1.1. O Agente Fiduciário se obriga a diligenciar junto à Securitizadora para que o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante.

CLÁUSULA DEZESSETE. RISCOS

17.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor Profissional. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadora, quanto aos participantes da Oferta Restrita e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento:

(a) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Interferência do Governo Brasileiro na economia: O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outras medidas que podem ter um efeito adverso relevante nas atividades da Securitizadora, da Incorporadora e das demais participantes da Oferta Restrita. A inflação e algumas medidas governamentais destinadas a combatê-la geraram, no passado, significativos efeitos sobre a economia brasileira, inclusive o aumento das taxas de juros, a mudança das políticas fiscais, o controle de preços e salários, a desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outros efeitos. As atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Securitizadora, da Incorporadora e dos demais participantes da Oferta Restrita poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam

ou afetem: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de commodities; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças nas políticas ou normas que venham afetar os fatores acima mencionados ou outros fatores no futuro poderá contribuir para um aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Tal incerteza e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Securitizadora, da Incorporadora e dos demais participantes da Oferta Restrita, o que poderá afetar a capacidade de adimplemento dos CRI.

(b) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Política Monetária Brasileira: O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor imobiliário e nos negócios da Incorporadora, da Securitizadora e dos demais participantes da Oferta Restrita, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos CRI. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Incorporadora e sua capacidade de pagamento.

(c) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico – Efeitos dos mercados internacionais: O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a economia nacional e o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais e eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão, bem como afetar os resultados financeiros da Incorporadora, o que pode levar a um impacto adverso negativo nos CRI.

(d) Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico - Inflação: No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do País, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações,

alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, entre outras ocorreram novos “repiques” inflacionários. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, o que pode afetar adversamente os negócios da Incorporadora, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento.

(e) Riscos do Regime Fiduciário e Patrimônio Separado – Não Prevalência Perante Débitos Fiscais, Previdenciários ou Trabalhistas: O Termo de Securitização instituiu Regime Fiduciário sobre a CCI, de forma que esta esteja vinculada à liquidação dos CRI e destacada do patrimônio do Patrimônio Separado. O Termo de Securitização estabelece, dentre outras condições, que a CCI está isenta de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora. Não obstante, o artigo 76 da MP 2.158/35 dispõe que o Regime Fiduciário sobre os CRI e o Patrimônio Separado estabelecidos pelo Termo de Securitização não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Securitizadora, ainda que em virtude de outras operações por esta realizadas. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Securitizadora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado. Portanto, caso a Securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, a CCI poderá vir a ser acessadas para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações sob os CRI.

(f) Riscos Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária: A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização. Eventuais decisões contrárias à exequibilidade dos instrumentos firmados no âmbito da securitização podem acarretar perdas por parte dos investidores.

(g) Riscos Financeiros - Risco da Insuficiência das Garantias: O valor dos bens objeto das Garantias, conforme aplicável, pode não ser suficiente para resgate e amortização dos CRI. Possíveis variações no mercado poderão impactar em tal valor, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta dos

bens de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários. E, em determinadas circunstâncias, as Garantias poderão não possibilitar o integral cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado, ocasião em que a Securitizadora, depois de executados os respectivos instrumentos de constituição das Garantias, não disporá de outras fontes de recursos para satisfação do direito de crédito dos investidores.

(h) Riscos Financeiros - Risco de Falta de Liquidez dos CRI: Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

(i) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”, desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos, títulos de crédito e valores mobiliários, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia do arcabouço contratual, bem como poderão existir questionamentos relacionados à estrutura da operação que envolve o CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

(j) Risco de não constituição e insuficiência das Garantias: As Garantias não estão constituídas na presente data. Não é possível, contudo, garantir que as Garantias serão constituídas, tampouco se serão constituídas antes das datas previstas para pagamento de obrigações pecuniárias no âmbito da Emissão. Caso a Securitizadora não tenha recebido, na Conta Centralizadora, até as respectivas datas de pagamento, os recursos necessários ao pagamento das obrigações pecuniárias devidas aos Titulares de CRI, a Securitizadora ficará impossibilitada de, alternativamente, executar as Garantias para satisfazer o crédito existente perante os Titulares dos CRI. Além disso, ainda que seja possível constituir e executar as Garantias, é possível que os retornos obtidos com a execução não se igualem àqueles almejados pelos Titulares dos CRI. Tal situação poderá resultar em redução da rentabilidade esperada dos CRI e em perdas financeiras por parte dos Titulares dos CRI.

(k) Risco Tributário: Os rendimentos gerados por aplicação em CRI bem como o ganho de capital auferido na alienação ou cessão do CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04 e artigo 55, inciso II e parágrafo único da Instrução Normativa 1585/2015,

isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. Recomenda-se aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(l) Riscos relacionados à Securitizadora: A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, impactando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

(m) Riscos relacionados à Securitizadora – Manutenção do Registro: A sua atuação como Securitizadora depende da manutenção de seu registro junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos da CVM, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de títulos de securitização.

(n) Riscos relacionados à Securitizadora – Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(o) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita – Pré-pagamento dos CRI: Os CRI estão sujeitos ao pagamento antecipado, conforme previsto nos Documentos da Operação. Em caso de resgate antecipado do CRI, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, não sendo devida pela Securitizadora e/ou pela Incorporadora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. A inadimplência da Incorporadora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado dos CRI.

(p) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita – Dispensa de Registro da Oferta Restrita: A emissão dos CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM,

de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal. Caso tais informações estejam incompletas ou insuficientes, tal fato poderá gerar impactos adversos para o investidor dos CRI.

(q) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita - Restrições à negociação: Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, caso em que deverão ser observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476.

(r) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita - Ausência de Coobrigação da Securitizadora: Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários, a qual foi vinculada aos CRI por meio do estabelecimento de Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Securitizadora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora contra a Incorporadora pelo pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como multas, indenizações e penalidades previstos nos Documentos da Operação. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função do Crédito Imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Incorporadora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(s) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita - Originação e formalização dos Créditos Imobiliários: A CCI é representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes de um fluxo financeiro dos direitos de crédito imobiliários devidos no âmbito dos Contratos Lastro. Problemas na originação e na formalização da CCI podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria Incorporadora, causando prejuízos aos titulares dos CRI

(t) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita - Não formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis: A constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel(is), mediante registro no competente cartório de registro de imóveis não foi efetivada até a data de assinatura deste Termo de Securitização e não é condição para liquidação financeira dos CRI. Sendo assim, o registro da Alienação Fiduciária do Imóveis no cartório de registro de imóveis competente será posterior à subscrição e integralização dos CRI. Há, portanto risco de atrasos, perda da prioridade em relação ao registro da garantia ou, eventualmente, de impossibilidade na constituição da garantia, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais, e o risco de os investidores dos CRI não se beneficiarem da Alienação Fiduciária de Imóvel(is) para recuperar seu investimento por falta de registro, caso seja necessária excussão da alienação fiduciária dos Imóvel(is), ou mesmo sua oposição perante terceiros. Ademais, conforme estabelecido nos Documentos da Operação, será dada baixa à Alienação Fiduciária de

Imóvel(is) caso seja assim seja exigido: (i) pelo Cartório de Registro de Imóveis competente para registro da incorporação imobiliária e/ou averbação do patrimônio de afetação, sendo certo que, se necessário e possível for, a Alienação Fiduciária de Imóvel(is) será cancelada para realização de referidos atos e novamente constituída após a realização destes., e/ou (ii) para contratação de eventual financiamento à produção (plano empresário).

(u) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita - Originação e Fluxo de Pagamento dos Créditos Imobiliários:

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes da CCI, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo da Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Incorporadora. Em caso de descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento, os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, em decorrência de atrasos no recebimento de recursos devidos pela Securitizadora no âmbito dos CRI e/ou pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Incorporadora.

(v) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita – Desapropriação dos Imóveis: É possível que os Imóveis sejam desapropriados, total ou parcialmente por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode resultar na perda total da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização dos Imóveis. Não existe garantia de que tal indenização paga pelo poder expropriante seja suficiente ou equitativa ao saldo devido no momento da desapropriação junto aos Titulares de CRI, bem como não é possível prever o prazo de disponibilidade de tal indenização pelo poder expropriante. Ademais, a redução na área dos Imóveis poderá afetar seu valor dos direitos de crédito ou de mercado e sua liquidez, afetando a execução, o valor e a liquidez da garantia.

(w) Riscos relacionados aos CRI e à Oferta Restrita – Quórum de Deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI: Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares dos CRI exigem aprovação de quórum qualificado ou da maioria dos titulares dos CRI, conforme estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas a deliberação em Assembleias de Titulares dos CRI.

(x) Risco Contratos Caixa Econômica Federal – Existem determinados contratos de empréstimo e ou financiamento à construção celebrados pela Gafisa e/ou sociedades por ela controladas e a Caixa Econômica Federal nos anos de 2012, 2013 e 2014 cujos saldos devedores não foram quitados pelas contratantes dentro dos prazos estabelecidos nos documentos, sendo que a Gafisa está mantendo discussões com a Caixa Econômica Federal sobre tais saldos devedores. A possível declaração de vencimento dos contratos pela Caixa Econômica Federal poderá impactar outras operações financeiras contratadas com terceiros e ocasionar perdas à Gafisa. Nesse caso, o desenvolvimento do Empreendimento e o pagamento dos Créditos Imobiliários poderão ser impactados negativamente.

(y) Risco referente à Ação Renovatória – No que diz respeito aos imóveis objeto das matrículas nº 15.736, 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740, do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, há Ação Renovatória ajuizada pelo locatário em 12/05/2022 c/c Consignação em Pagamento e Pedido de Tutela Antecipada (“Ação Renovatória”), pleiteando a renovação da locação por mais 05 (cinco) anos, compreendendo o período de 1º de junho de 2022 a 30 de maio de 2027. Em que pesem os argumentos apresentados, considerando que os contratos acostados aos autos têm prazo expirado e a relação locatícia está vigendo por prazo indeterminado, o locatário não preenche os requisitos para ter direito à renovação, na forma do art. 51 da Lei Federal nº 8.245/91. Além disso, a inexistência de (i) cláusula de vigência nos contratos de locação acostados aos autos e (ii) registro dos contratos de locação nas matrículas dos Imóveis, indica que a Gafisa, na qualidade de nova adquirente dos Imóveis, tem direito a denunciar o Contrato de Locação. Contudo, o locatário pode apresentar embaraços à desocupação dos Imóveis enquanto perdurar a Ação Renovatória, o que poderá impactar no prazo para recebimento da posse dos Imóveis e o desenvolvimento do Empreendimento.

(z) Risco de Regularização perante a Prefeitura - Atividade Pretérita no Imóvel - Há notícia de que os Imóveis foram locados a posto de gasolina anteriormente. Contudo, foi apresentado Laudo Inicial Ambiental em que aponta a ausência de passivo ambiental pendente de remediação. Considerando ter havido atividade pretérita com potencial contaminação nos Imóveis, será necessário realizar estudos complementares para a regularização ambiental dos Imóveis junto à Municipalidade, o que poderá impactar o prazo para aprovações para o desenvolvimento do Empreendimento.

(aa) Risco de Obra - A Incorporadora poderá estar sujeita a qualquer tipo de atraso/impedimento que afete o prazo de conclusão do Empreendimento. Estão diretamente relacionados a esse risco, inclusive e sem limitação: cost overruns; cumprimento do cronograma físico; falhas na concepção do projeto e de obras; surgimento de ocorrências geológicas ou arqueológicas não detectadas nos estudos prévios, que encareçam ou inviabilizem as escavações (em solo, em rocha subterrânea, em rocha à céu aberto), as instalações dos equipamentos e a execução das obras civis referentes ao Empreendimento, ou até exigir alterações nos projetos do Empreendimento; risco fundiário; falência ou ocorrência de problemas graves com construtor e/ou fornecedores.

(bb) Risco de Performance do Empreendimento - A venda das unidades futuras do Empreendimento é considerada como fonte necessária para os pagamentos das obrigações dos CRI. A impossibilidade de vender tais unidades futuras em razão da não concessão de alvarás, licenças, registros e demais autorizações governamentais necessárias poderá afetar diretamente no estudo de viabilidade do Empreendimento e no recebimento pela Incorporadora de receitas necessárias para o pagamento dos Créditos Imobiliários. Além de tais riscos, a própria velocidade de venda das unidades futuras e adimplência dos compradores poderá impactar no recebimento dos Créditos Imobiliários nos prazos previstos.

(cc) Risco de Compra dos Imóveis da Consolação - A emissão está estruturada para prever a aquisição de 04 (quatro) imóveis, sendo que a aquisição de 02 (dois) imóveis, localizados na Rua Consolação nº 3.452, objeto da matrícula nº 83.273, e na Rua Consolação nº 3.444 e 3.450, objeto da matrícula nº 24.923, será realizada em momento seguinte à emissão dos CRI. A impossibilidade de concluir a aquisição dos referidos imóveis poderá acarretar na necessidade de ajustes nos projetos do Empreendimento, o que poderá impactar cronograma previsto, velocidade de vendas e consequentemente o sucesso do Empreendimento e os recebíveis esperados para o pagamentos dos Créditos Imobiliários. Nesse sentido, caso não seja concluída a aquisição de tais imóveis, parcela dos CRI deverá ser amortizada extraordinariamente pela Incorporadora.

(dd) Risco de Substituição do Lastro - A estrutura da operação prevê a futura substituição de lastro, o que depende da implementação de contratos a serem celebrados entre a Incorporadora e terceiros e também entre a Incorporadora e a própria Securitizadora, após deliberações a serem tomadas em assembleia geral de detentores dos CRI, que podem não se verificar. O pagamento de parte do valor da cessão dos Créditos Imobiliários dependerá a implementação dos atos acima mencionados, podendo também ser impactados e dessa forma impactar o investidor. A não verificação total ou parcial da implementação dos atos acima poderá impedir a substituição dos lastros em favor da Securitizadora e, portanto, o cancelamento da emissão dos CRI. Caso isso venha a ocorrer os Investidores terão seu investimento encerrado antecipadamente, não atingindo a rentabilidade esperada quando decidiram investir nos CRI.

(ee) Risco de obtenção das aprovações necessárias para construção do Empreendimento - A construção do Empreendimento dependerá de diversas autorizações, licenças, alvarás de diversos órgãos governamentais, podendo ser necessário inclusive autorizações da Secretaria do Verde e Meio Ambiente para remoção de vegetações ou manejo das mesmas. A impossibilidade de obtenção de tais autorizações ou seu recebimento intempestivo ou atraso impactará diretamente na possibilidade de conclusão do Empreendimento nos termos previstos pela Incorporadora e existentes em seu estudo de viabilidade, podendo impactar diretamente nos investidores do CRI.

(ff) Risco de viés no Estudo de Viabilidade do projeto elaborado pela Gafisa - A Incorporadora foi a responsável por elaborar o estudo de viabilidade do Empreendimento utilizado para análise dos custos a serem incorridos na obra, prazo de duração de cada etapa, viabilidade econômica, velocidade de vendas, entre outros fatores. As premissas utilizadas pela Incorporadora podem não ser precisas, podendo ocorrer diversos fatores que impactem diretamente o fluxo de receitas da Incorporadora decorrente do Empreendimento. Tais imprecisões poderão impactar diretamente os investidores do CRI.

CLÁUSULA DEZOITO. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Prevalência das Disposições do Termo de Securitização: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não

afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.2. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Termo de Securitização não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

18.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, além dos seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

18.4. Operação Complexa: A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo, mas não se limitando, à celebração dos Documentos da Operação, de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.5. Exercício dos Direitos: O atraso no exercício ou o não exercício por qualquer das partes de qualquer prerrogativa ou direito aqui contido não deverá operar como renúncia, novação ou alteração contratual, a não ser que assim seja expressamente manifestado por tal parte. Os direitos e recursos estabelecidos neste Termo de Securitização são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei.

18.6. Assembleia de Titulares de CRI. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Securitizadora dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZENOVE. NOTIFICAÇÕES

19.1. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste instrumento deverão ser sempre feitos por escrito, preferencialmente por e-mail, nos endereços abaixo indicados, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços, sempre com cópia para os endereços eletrônicos indicados:

Para a Securitizadora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Prof. Atilio Innocenti, 474, Conj 1009/1010 – Vila Nova Conceição
São Paulo - SP
CEP 04.538-001
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: 11-3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi
São Paulo – SP
CEP 04.534-004
At.: Antonio Amaro / Maria Carolina Abrantes
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br / af.assembleias@oliveiratrust.com.br

19.1.1. Os documentos e as comunicações serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

19.1.2. Para os fins da cláusula 19.1.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação. Será considerada a data de entrega o dia do recebimento caso tal aviso tenha sido recebido em horário comercial ou no dia seguinte se o recebimento ocorrer fora de referido horário.

19.1.3. As comunicações enviadas nas formas previstas neste instrumento, serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

19.1.4. Cada Parte deverá comunicar as outras a mudança de seu endereço.

CLÁUSULA VINTE. FORO

20.1. Interpretação. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

20.2. Foro. Fica eleito desde já o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

20.3. Independência das Cláusulas. Ainda que este instrumento ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou exequibilidade das demais Cláusulas não será afetada ou prejudicada.

20.4. Proteção de Dados: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

20.6. As Partes concordam que a data deste instrumento é o dia 31 de maio de 2022, de maneira que, ao longo de todo o instrumento, sempre que expressões como “nesta data”, “na presente data” ou similares são utilizadas, referem-se à data constante nesta Cláusula, o que será aplicável também para os casos em que o processo de coleta de assinaturas digitais de todos os signatários do presente instrumento se estenda e seja concluído em data posterior à data abaixo prevista. Nesse caso, os efeitos deste instrumento retroagirão até a data aqui indicada, independentemente da data da assinatura eletrônica das partes.

20.5. Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Termo de Securitização e suas condições, conforme o disposto no art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de assinaturas eletrônicas, com certificação eletrônica, emitidas pela ICP-Brasil, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001. São, portanto, plenamente válidas as assinaturas eletrônicas neste instrumento, contanto que sejam realizadas mediante o upload deste documento e aposição das assinaturas em plataformas como a DocuSign (www.docusign.com.br) ou similar devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. As Partes reconhecem, ainda, que o procedimento de assinatura eletrônica via plataformas como a DocuSign é plenamente seguro, pois impede qualquer alteração no documento após seu upload e abertura para assinaturas e cumpre fielmente a missão de identificar a pessoa física signatária. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pela B3 e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

O presente Termo de Securitização é firmado em via assinada digitalmente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

(O restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página 1/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

(Página 2/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização)

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

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF nº:

Nome:

CPF nº:

ANEXO I. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 31 de maio de 2022.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA		
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO		
CNPJ: 41.811.375/0001-19		
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição		
CEP: 04.538-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE		
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		
CNPJ: 22.610.500/0001-88		
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros		
CEP: 05425-020	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA		
Razão Social: FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		
CNPJ: 41.706.884/0001-81		
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição		
CEP: 04543-900	Cidade: São Paulo	UF: SP

4. TÍTULO
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes da Nota Promissória nº 1/4, no valor de R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), emitida em 31 de maio de 2022, pela Devedora, em forma cartular, com vencimento em 17 de maio de 2027, e recebida pela Securitizadora em caráter "pro soluto" (" <u>Nota Promissória</u> ").

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), na Data de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO EMPREENDIMENTO ALVO

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
15.740	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.052, CEP 01426-001
15.736	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.030, CEP 01426-001
15.737	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, CEP 01426-001
15.738	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.064, CEP 01426-001
15.739	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação, nº 3.458 e 3.466, CEP 01416-002

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI

Data de Emissão:	31 de maio de 2022;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.812 (mil oitocentos e doze) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Promissórias:	01 (uma);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos da Nota Promissória, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo

	pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, bem como de multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características da Nota Promissória e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos na Nota Promissória.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 31 de maio de 2022.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA					
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição					
CEP: 04.538-001		Cidade: São Paulo		UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 41.706.884/0001-81					
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição					
CEP: 04543-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	

4. TÍTULO					
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes da Nota Promissória nº 2/4, no valor de R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), emitida em 31 de maio de 2022, pela Devedora, em forma cartular, com vencimento em 17 de maio de 2027, e recebida pela Securitizadora em caráter "pro soluto" (" <u>Nota Promissória</u> ").					

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), na Data de Emissão.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO EMPREENDIMENTO ALVO					
---	--	--	--	--	--

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
43.343	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.072, CEP 01426-001

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI	
Data de Emissão:	31 de maio de 2022;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.812 (mil oitocentos e doze) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Promissórias:	01 (uma);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos da Nota Promissória, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, bem como de multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características da Nota Promissória e dos

	respectivos créditos imobiliários estão definidos na Nota Promissória.
--	--

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 31 de maio de 2022.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA					
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição					
CEP: 04.538-001		Cidade: São Paulo		UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 41.706.884/0001-81					
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição					
CEP: 04543-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	

4. TÍTULO					
<p>É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes da Nota Promissória nº 3/4, no valor de R\$ 16.639.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais), emitida em 31 de maio de 2022, pela Devedora, em forma cartular, com vencimento em 17 de maio de 2027, e recebida pela Securitizadora em caráter "pro soluto" ("<u>Nota Promissória</u>").</p>					

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 16.639.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO EMPREENDIMENTO ALVO					
---	--	--	--	--	--

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
83.273	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.452, CEP 01416-002

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI	
Data de Emissão:	31 de maio de 2022;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.812 (mil oitocentos e doze) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 16.639.000,00 (dezesesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Promissórias:	01 (uma);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos da Nota Promissória, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, bem como de multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características da Nota Promissória e dos

	respectivos créditos imobiliários estão definidos na Nota Promissória.
--	--

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 31 de maio de 2022.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA					
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição					
CEP: 04.538-001		Cidade: São Paulo		UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 41.706.884/0001-81					
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição					
CEP: 04543-900		Cidade: São Paulo		UF: SP	

4. TÍTULO					
<p>É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes da Nota Promissória nº 4/4, no valor de R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais), emitida em 31 de maio de 2022, pela Devedora, em forma cartular, com vencimento em 17 de maio de 2027, e recebida pela Securitizadora em caráter "pro soluto" ("<u>Nota Promissória</u>").</p>					

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais), na Data de Emissão.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO EMPREENDIMENTO ALVO					
---	--	--	--	--	--

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP
24.923	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.444 e 3.450, CEP 01416-002

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI	
Data de Emissão:	31 de maio de 2022;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	1.812 (mil oitocentos e doze) dias;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Promissórias:	01 (uma);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento da quantia devida, nos termos da Nota Promissória, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora compensatórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, bem como de multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características da Nota Promissória e dos

	respectivos créditos imobiliários estão definidos na Nota Promissória.
--	--

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 31 de maio de 2022.
--	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	5	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA					
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
Endereço: Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição					
CEP: 04.538-001		Cidade: São Paulo		UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros					
CEP: 05425-020		CEP: 05425-020		CEP: 05425-020	

3. DEVEDORA					
Razão Social: FLOR DO CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 41.706.884/0001-81					
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Ed. São Luiz, Vila Nova Conceição					
CEP: 04543-900		CEP: 04543-900		CEP: 04543-900	

4. TÍTULO					
É a Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante, sendo que a CCI representa a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes das 21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil) Notas Comerciais emitidas de forma escritural, por meio do Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora, em série única, em 31 de maio de 2022.					

5. VALOR GLOBAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CCI: R\$ 21.166.000,00 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão.					
---	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) OBJETO DO EMPREENDIMENTO ALVO					
Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis		Endereço Completo com CEP		

15.736	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.030, CEP 01426-001
15.737	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, CEP 01426-001
15.740	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.052, CEP 01426-001
15.738	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.064, CEP 01426-001
43.343	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freira nº 1.072, CEP 01426-001
15.739	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.458 e 3.466, CEP 01416-002
83.273	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.452, CEP 01416-002
24.923	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.444 e 3.450, CEP 01416-002

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DAS CCI	
Data de Emissão:	31 de maio de 2022;
Data de Vencimento Final:	17 de maio de 2027;
Prazo Total:	Da Data de Emissão da CCI até a Data de Vencimento Final da CCI;
Valor de Principal da CCI:	R\$ 21.166.000,00 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil reais), na Data de Emissão;
Quantidade de Notas Comerciais:	21.166.000 (vinte e um milhões, cento e sessenta e seis mil);
Quantidade de CCI:	01 (uma);
Atualização Monetária:	Mensal, pela variação acumulada do IPCA/IBGE
Juros Remuneratórios:	Taxa de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança;
Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios:	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios, conforme item 8 desta CCI;

Periodicidade de Pagamento da Amortização:	Em parcela única na Data de Vencimento Final, conforme item 8 desta CCI;
Garantias:	Não há
Demais Características:	A CCI não conta com garantia real imobiliária. O local, as datas de pagamento e as demais características das Notas Comerciais e dos respectivos créditos imobiliários estão definidos no <i>Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Devedora</i> .

8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS

Parcela	Data de Aniversário	Data de Pagamento	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/06/2022	17/06/2022	0,00%	Sim
2	17/07/2022	18/07/2022	0,00%	Sim
3	17/08/2022	17/08/2022	0,00%	Sim
4	17/09/2022	19/09/2022	0,00%	Sim
5	17/10/2022	17/10/2022	0,00%	Sim
6	17/11/2022	17/11/2022	0,00%	Sim
7	17/12/2022	19/12/2022	0,00%	Sim
8	17/01/2023	17/01/2023	0,00%	Sim
9	17/02/2023	17/02/2023	0,00%	Sim
10	17/03/2023	17/03/2023	0,00%	Sim
11	17/04/2023	17/04/2023	0,00%	Sim
12	17/05/2023	17/05/2023	0,00%	Sim
13	17/06/2023	19/06/2023	0,00%	Sim
14	17/07/2023	17/07/2023	0,00%	Sim
15	17/08/2023	17/08/2023	0,00%	Sim
16	17/09/2023	18/09/2023	0,00%	Sim
17	17/10/2023	17/10/2023	0,00%	Sim
18	17/11/2023	17/11/2023	0,00%	Sim
19	17/12/2023	18/12/2023	0,00%	Sim
20	17/01/2024	17/01/2024	0,00%	Sim
21	17/02/2024	19/02/2024	0,00%	Sim
22	17/03/2024	18/03/2024	0,00%	Sim
23	17/04/2024	17/04/2024	0,00%	Sim
24	17/05/2024	17/05/2024	0,00%	Sim
25	17/06/2024	17/06/2024	0,00%	Sim
26	17/07/2024	17/07/2024	0,00%	Sim
27	17/08/2024	19/08/2024	0,00%	Sim
28	17/09/2024	17/09/2024	0,00%	Sim
29	17/10/2024	17/10/2024	0,00%	Sim
30	17/11/2024	18/11/2024	0,00%	Sim
31	17/12/2024	17/12/2024	0,00%	Sim

32	17/01/2025	17/01/2025	0,00%	Sim
33	17/02/2025	17/02/2025	0,00%	Sim
34	17/03/2025	17/03/2025	0,00%	Sim
35	17/04/2025	17/04/2025	0,00%	Sim
36	17/05/2025	19/05/2025	0,00%	Sim
37	17/06/2025	17/06/2025	0,00%	Sim
38	17/07/2025	17/07/2025	0,00%	Sim
39	17/08/2025	18/08/2025	0,00%	Sim
40	17/09/2025	17/09/2025	0,00%	Sim
41	17/10/2025	17/10/2025	0,00%	Sim
42	17/11/2025	17/11/2025	0,00%	Sim
43	17/12/2025	17/12/2025	0,00%	Sim
44	17/01/2026	19/01/2026	0,00%	Sim
45	17/02/2026	18/02/2026	0,00%	Sim
46	17/03/2026	17/03/2026	0,00%	Sim
47	17/04/2026	17/04/2026	0,00%	Sim
48	17/05/2026	18/05/2026	0,00%	Sim
49	17/06/2026	17/06/2026	0,00%	Sim
50	17/07/2026	17/07/2026	0,00%	Sim
51	17/08/2026	17/08/2026	0,00%	Sim
52	17/09/2026	17/09/2026	0,00%	Sim
53	17/10/2026	19/10/2026	0,00%	Sim
54	17/11/2026	17/11/2026	0,00%	Sim
55	17/12/2026	17/12/2026	0,00%	Sim
56	17/01/2027	18/01/2027	0,00%	Sim
57	17/02/2027	17/02/2027	0,00%	Sim
58	17/03/2027	17/03/2027	0,00%	Sim
59	17/04/2027	19/04/2027	0,00%	Sim
60	17/05/2027	17/05/2027	100,00%	Sim

ANEXO II. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Parcela/Meses	Data de Aniversário	Data Pgto CRI	% Amort. (Tai)	Juros
1	17/06/2022	20/06/2022	0,0000%	Sim
2	17/07/2022	19/07/2022	0,0000%	Sim
3	17/08/2022	18/08/2022	0,0000%	Sim
4	17/09/2022	20/09/2022	0,0000%	Sim
5	17/10/2022	18/10/2022	0,0000%	Sim
6	17/11/2022	18/11/2022	0,0000%	Sim
7	17/12/2022	20/12/2022	0,0000%	Sim
8	17/01/2023	18/01/2023	0,0000%	Sim
9	17/02/2023	22/02/2023	0,0000%	Sim
10	17/03/2023	20/03/2023	0,0000%	Sim
11	17/04/2023	18/04/2023	0,0000%	Sim
12	17/05/2023	18/05/2023	0,0000%	Sim
13	17/06/2023	20/06/2023	0,0000%	Sim
14	17/07/2023	18/07/2023	0,0000%	Sim
15	17/08/2023	18/08/2023	0,0000%	Sim
16	17/09/2023	19/09/2023	0,0000%	Sim
17	17/10/2023	18/10/2023	0,0000%	Sim
18	17/11/2023	20/11/2023	0,0000%	Sim
19	17/12/2023	19/12/2023	0,0000%	Sim
20	17/01/2024	18/01/2024	0,0000%	Sim
21	17/02/2024	20/02/2024	0,0000%	Sim
22	17/03/2024	19/03/2024	0,0000%	Sim
23	17/04/2024	18/04/2024	0,0000%	Sim
24	17/05/2024	20/05/2024	0,0000%	Sim
25	17/06/2024	18/06/2024	0,0000%	Sim
26	17/07/2024	18/07/2024	0,0000%	Sim
27	17/08/2024	20/08/2024	0,0000%	Sim
28	17/09/2024	18/09/2024	0,0000%	Sim
29	17/10/2024	18/10/2024	0,0000%	Sim
30	17/11/2024	19/11/2024	0,0000%	Sim
31	17/12/2024	18/12/2024	0,0000%	Sim
32	17/01/2025	20/01/2025	0,0000%	Sim
33	17/02/2025	18/02/2025	0,0000%	Sim
34	17/03/2025	18/03/2025	0,0000%	Sim
35	17/04/2025	22/04/2025	0,0000%	Sim
36	17/05/2025	20/05/2025	0,0000%	Sim
37	17/06/2025	18/06/2025	0,0000%	Sim
38	17/07/2025	18/07/2025	0,0000%	Sim
39	17/08/2025	19/08/2025	0,0000%	Sim
40	17/09/2025	18/09/2025	0,0000%	Sim
41	17/10/2025	20/10/2025	0,0000%	Sim

42	17/11/2025	18/11/2025	0,0000%	Sim
43	17/12/2025	18/12/2025	0,0000%	Sim
44	17/01/2026	20/01/2026	0,0000%	Sim
45	17/02/2026	19/02/2026	0,0000%	Sim
46	17/03/2026	18/03/2026	0,0000%	Sim
47	17/04/2026	20/04/2026	0,0000%	Sim
48	17/05/2026	19/05/2026	0,0000%	Sim
49	17/06/2026	18/06/2026	0,0000%	Sim
50	17/07/2026	20/07/2026	0,0000%	Sim
51	17/08/2026	18/08/2026	0,0000%	Sim
52	17/09/2026	18/09/2026	0,0000%	Sim
53	17/10/2026	20/10/2026	0,0000%	Sim
54	17/11/2026	18/11/2026	0,0000%	Sim
55	17/12/2026	18/12/2026	0,0000%	Sim
56	17/01/2027	19/01/2027	0,0000%	Sim
57	17/02/2027	18/02/2027	0,0000%	Sim
58	17/03/2027	18/03/2027	0,0000%	Sim
59	17/04/2027	20/04/2027	0,0000%	Sim
60	17/05/2027	18/05/2027	100,0000%	Sim

ANEXO III. DECLARAÇÕES

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo, SP.
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: RG nº 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 2ª
Número da Série: 1ª
Emissor: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19
Quantidade: 126.000 (cento e vinte e seis mil) CRI
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

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

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), declara que lhe foi entregue para custódia o (i) *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrado em 31 de maio de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI"); e (ii) *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*, referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 2ª emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, celebrado em 31 de maio de 2022 ("Securitizadora" e "Termo de Securitização", respectivamente). Foi instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme disposto no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que ela representa, regime fiduciário que ora é registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante.

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

MODELO DE DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de Securitizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da sua 2ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60/21"), na qualidade de emissora dos CRI, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fundos, a Alienação Fiduciária de Quotas, as garantias fidejussórias, a Conta Centralizadora e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos; e
- (ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado entre a Securitizadora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("Termo de Securitização").

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.673.855/0001-25, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 2ª emissão ("Emissão") da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 476, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Caís Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização"*, que regula a Emissão.

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO IV. EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA SECURITIZADORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Não existe nenhuma outra emissão de valor mobiliário, público ou privado, feita pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora em que a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, tenha atuado como agente fiduciário.

ANEXO V. CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

DESTINAÇÃO DE RECURSOS DAS NOTAS PROMISSÓRIAS

Nota Promissória 1/4 (aquisição)

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Data da utilização dos recursos	Montante Aplicado (R\$), do valor total captado	Percentual, relativo ao valor total captado
15.740	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.052, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais)	100,00%
15.736	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.030, CEP 01426-001			
15.737	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, CEP 01426-001			
15.738	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.064, CEP 01426-001			
15.739	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.458 e 3.466, CEP 01416-002			
			Total	R\$ 61.141.000,00 (sessenta e um milhões, cento e quarenta e um mil reais)	100,00%

Nota Promissória 2/4 (aquisição)

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Data da utilização dos recursos	Montante Aplicado (R\$), do valor total captado	Percentual, relativo ao valor total captado
43.343	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.072, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais)	100,00%
			Total	R\$ 11.290.000,00 (onze milhões, duzentos e noventa mil reais)	100,00%

Nota Promissória 3/4 (aquisição)

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Data da utilização dos recursos	Montante Aplicado (R\$), do valor total captado	Percentual, relativo ao valor total captado
83.273	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.452, CEP 01416-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 16.639.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais)	100,00%
			Total	R\$ 16.639.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e nove mil reais)	100,00%

Nota Promissória 4/4 (aquisição)

Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Data da utilização dos recursos	Montante Aplicado (R\$), do valor total captado	Percentual, relativo ao valor total captado
24.923	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.444 e 3.450, CEP 01416-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais)	100,00%
			Total	R\$ 15.764.000,00 (quinze milhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais)	100,00%

DESTINAÇÃO DE RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS

1. DESTINAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO

TABELA 1.A: IMÓVEIS DESTINATÁRIOS

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TVO?	Está sob o regime de incorporação?
1	RUDLA KANN, CPF nº 214.881.128-27 e ELIEZER KANN, CPF nº 608.375.518-20 MENDEL ICKOWICZ, CPF nº 592.186.068-91 LEIA ICKOWICZ, CPF nº 839.313.848-53	Rua Oscar Freire, nº 1.030; 1.044; 1.052 e 1.064 e Rua da Consolação nº 3.458 e 3.466	15.736, 15.737, 15.740, 15.738, 15.739	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não
2	JOTAESSE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/S LTDA, CNPJ nº 55.167.852/0001-60	Rua Oscar Freire, nº 1.072	43.343	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não
3	RAI - 18 EMPREENDIMENTOS LTDA. CNPJ nº 15.381.466/0001-51	Rua da Consolação, nº 3452	83.273	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não
4	CATHERINE ANNE TATGE CPF nº 234.324.748-06/ EDWARD GEORGE TATGE CPF nº 70.308.541-31 JEAN TATGE COLLIS, CPF nº 234.325.078-28 PAMELA LOUISE TATGE, CPF nº 234.325.048-02	Rua da Consolação, nº 3444 e 3450	24.923	13º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Não	Não	Não

	BARBARA LUCILLE TATGE, CPF nº 234.324.68822						
--	--	--	--	--	--	--	--

TABELA 1.B: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
1	Construção/Obra	R\$ 6.746.571,55	31,87%
2	Construção/Obra	R\$ 1.186.812,77	5,61%
3	Construção/Obra	R\$ 1.334.919,15	6,31%
4	Construção/Obra	R\$ 1.212.314,53	5,73%

TABELA 1.C: DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINATÁRIOS

Imóvel	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24
1	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.388.825,93	R\$ 3.388.825,93
2	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 596.140,11	R\$ 596.140,11
3	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 646.393,24	R\$ 646.393,24
4	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 608.949,73	R\$ 608.949,73

2. DESTINAÇÃO PARA AQUISIÇÃO

TABELA 2.A: IMÓVEIS DESTINATÁRIOS

#	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis	Endereço Completo com CEP	Data da utilização dos recursos	Montante Aplicado (R\$), do valor total captado	Percentual, relativo ao valor total captado
1	15.736	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.030, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)	6,50%
2	15.737	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.044 e 1.050, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)	6,50%
3	15.740	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire, nº 1.052, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)	6,50%
4	15.738	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freire nº 1.064, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e	6,50%

					seis reais e quarenta centavos)	
5	43.343	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Oscar Freira nº 1.072, CEP 01426-001	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.210.000,00 Hum Milhão e duzentos e dez mil reais)	5,72%
6	15.739	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.458 e 3.466, CEP 01416-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.375.676,40 (Hum Milhão, trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)	6,50%
7	83.273	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.452, CEP 01416-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.361.000,00 (Hum Milhão, trezentos e sessenta e um mil reais)	6,43%
8	24.923	13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Rua Consolação nº 3.444 e 3.450, CEP 01416-002	Em até 05 (cinco) dias contados da integralização	R\$ 1.236.000,00 (Hum Milhão, duzentos e trinta e seis mil reais)	5,84%
				Total	R\$ 10.685.382,00 (Dez Milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil e trezentos e oitenta e dois reais)	50,48%

TABELA 2.B: FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóvel	Uso dos Recursos
1	Aquisição
2	Aquisição

3	Aquisição
4	Aquisição
5	Aquisição
6	Aquisição
7	Aquisição
8	Aquisição